



Conception d'un plan pour permis de construire

Par Visiteur

J'ai fais realiser un permis de construire par un maitre oeuvre agreer en architecture.
Celui ci a mal orienter la maison, c'est a dire le garage ce trouve au sud ouest et la cuisine,la salle a manger au nord.
Alors que le terrain ce pretet super bien a une orientation plein sud des pieces a vivres et le garage au nord.
Est ce que je peux me retourner contre cette personne pour avoir realiser des plans qui ne son pas logique.
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

j'ai fais realiser un permis de construire par un maitre oeuvre agreer en architecture.
Celui ci a mal orienter la maison, c'est a dire le garage ce trouve au sud ouest et la cuisine,la salle a manger au nord.
Alors que le terrain ce pretet super bien a une orientation plein sud des pieces a vivres et le garage au nord.
Est ce que je peux me retourner contre cette personne pour avoir realiser des plans qui ne son pas logique.

Avez vous expressément demandé à l'architecte que vous désiriez avoir votre cuisine et votre salle à manger exposés plein sud?

L'architecte ne vous a t-il pas proposé des plans intermédiaires au cours de l'élaboration de son travail ni ne vous a proposé d'autres plans?

Très cordialement.

Par Visiteur

Non aucune autre alternative.
cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Avez vous une copie de la convention signée avec lui?

Au reste, avez vous expressément mentionné votre volonté d'exposer le salon plein sud?

Très cordialement.

Par Visiteur

Non je ne lui ai pas demander car pour moi il connais son boulot et je lui ai fait confiance.
Oui j'ai un contrat pour la realisation et le depot d'un permis de construire avec ces honoraires.
C'est tout ce qu'il y a marquer dedant.
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans ce cas là, cela risque d'être compliqué. En effet, la responsabilité contractuelle de l'architecte est double. D'une part, il est responsable pour tous les manquements à des obligations que vous lui auriez imposées: si par exemple vous aviez exigé une implantation des pièces principales au Sud et qu'il ne l'avait pas fait. D'autre part, sa responsabilité peut être engagée en cas de faute professionnelle d'une suffisante gravité.

Ainsi par exemple, ont été reconnus comme faute professionnelle:

-des erreurs d'implantation, plaçant la construction en partie sur des terrains voisins (Cass. 3e civ., 20 févr. 1970 : Bull. civ. 1970, III, n° 103) ;

-le dessin d'une rampe d'accès inutilisable en fait (Cass. 3e civ., 13 déc. 1977 : Bull. civ. 1977, III, n° 440) ;

-l'absence d'isolation phonique (Cass. 1re civ., 10 déc. 1980 : Gaz. Pal. 1981, 1, pan. jurispr. p. 122) ;

-le mauvais choix d'un procédé d'étanchéité dès lors que l'architecte, bien qu'assisté d'un bureau d'ingénieurs, devait prévoir qu'il serait nécessaire de beaucoup circuler sur les lieux litigieux (Cass. 3e civ., 13 janv. 1982 : JCP G 1982, IV, 115) ;

En conséquence, j'ai bien peur que la faute soit ici insuffisante à engager sa responsabilité. Mieux vaudrait donc privilégier une voie amiable en cherchant à négocier avec l'architecte la conception de nouveaux plans.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup pour ces informations.

Je fais essayer l'amiable.

Cordialement