## Problème de maitrise d'oeuvre (promotion immobiliere)

Par Visiteur
Je suis une societe de promotion immobiliere, je realise aujourd'hui un programme de 7 maisons individuelle.  J'ai fais des contrats avec deux maitres oeuvres (1 pour la conception des plans et depos de permis avec son architecte et l'autre pour le suivi de chantier ,tous trois dans le meme locaux).  Ma dommage ouvrage ma demander de prendre aussi un bureau de controle (APAVE).  Aujourd'hui le probleme que j'ai, c'est que le maitre oeuvre n'a pas verifier ainsi que le bureau de controle les plans du bureau de structures pour les fondations des maisons.Le bureau de structures a modifier les composantes de la maisons (c'est a dire a enlever une cloison non porteuse et la remplacer par un mur porteur)sans demander l'avis a personne.J'ai transmis ces plans au maitre oeuvre et au bureau de controle pour validation, le macon a excuter le plan de ferraillage et de coffrage comme c'etais sur le plan sauf que la cloison qui a ete remplacer par un mur porteur,le bureau de structure ne la pas notifier sur ces plans (legende ou annotation)uniquement par des pointillers.Aujourd'hui le macon a realiser la maconnerie mais sans realiser ce mur de refend alors que le maitre oeuvre viens tout les vendredi apres midi a 14h ainsi que le bureau de controle pour le suivie de chantier, donc il faut realiser ce mur, le maitre oeuvre viens de s'en apercevoir,le notifie sur ces comptes rendus pour ce proteger et informe le bureau de controle du soucis (alors que personne jusqu'a aujourd'hui ne la vue, je vais devoir realiser ce mur (plus value pour moi),je souhaiterai savoir si je peux me retourner contre eux pour non suivi serieux du chantier,defaut professionnel ou autre et si cela peut ce faire pouvez vous me dire vers qui de ma region je peux aller voir pour les faires payer de leur incompetences car moi je dois une maison conforme a mes clients et je ne veux pas de soucis de stabilier de la maison. Cordialement
Par Visiteur
Cher monsieur,
Le bureau de structures a modifier les composantes de la maisons (c'est a dire a enlever une cloison non porteuse et la remplacer par un mur porteur)sans demander l'avis a personne. J'ai transmis ces plans au maitre oeuvre et au bureau de controle pour validation, le macon a excuter le plan de ferraillage et de coffrage comme c'etais sur le plan sauf que la cloison qui a ete remplacer par un mur porteur, le bureau de structure ne la pas notifier sur ces plans (legende ou annotation) uniquement par des pointillers. Aujourd'hui le macon a realiser la maconnerie mais sans realiser ce mur de refend alors que le maitre oeuvre viens tout les vendredi apres midi a 14h ainsi que le bureau de controle pour le suivie de chantier, donc il faut realiser ce mur, le maitre oeuvre viens de s'en apercevoir, le notifie sur ces comptes rendus pour ce proteger et informe le bureau de controle du soucis (alors que personne jusqu'a aujourd'hui ne la vue, je vais devoir realiser ce mur (plus value pour moi),
Le maitre d'oeuvre a t-il été informé à un quelconque moment que les plans initiaux avaient été modifiés?
Pourquoi le bureau de structure n'a t'il pas tenu informer le maitre d'oeuvre?
Dans la mesure où ces deux catégories de personnes travaillent pour vous (l'un pour la conception, l'autre pour la réalisation), n'était-il pas plus logique que ce soit vous qui informiez le maitre d'oeuvre des changements?
Très cordialement.
Très cordialement.
Par Visitour

Le maitre oeuvre et le bureau de controle (APAVE)a recu le plan de ferraillage par email qui m'as ete transmis par le bureau de structure deux mois avant le debut des travaux (preuve par email avec AR).Le bureau de structure ne ma pas

informer non plus de cette modification,comment j'aurai pus le voir ou le savoir puisque tout document que je recois,je le transmet systematiquement au maitre oeuvre et au bureau de controle pour verification puisque je les paie pour sa aussi. C'est de leur responsabilite de verifier et de la mise en oeuvre sur le chantier.  De plus le bureau de structure ce trouve a la meme adresse que le maitre oeuvre,il son voisin d'une porte.  Le bureau de controle a modifier les plans sans tenir au courant qui que ce soit.
Par Visiteur
Cher monsieur,

Le maitre oeuvre et le bureau de controle (APAVE)a recu le plan de ferraillage par email qui m'as ete transmis par le bureau de strucutre deux mois avant le debut des travaux (preuve par email avec AR). Le bureau de structure ne ma pas informer non plus de cette modification, comment j'aurai pus le voir ou le savoir puisque tout document que je recois, je le transmet systematiquement au maitre oeuvre et au bureau de controle pour verification puisque je les paie pour sa aussi. C'est de leur responsabilite de verifier et de la mise en oeuvre sur le chantier.

De plus le bureau de structure ce trouve a la meme adresse que le maitre oeuvre,il son voisin d'une porte.

Le bureau de controle a modifier les plans sans tenir au courant qui que ce soit.

\_\_\_\_\_

Par Visiteur

Ce que je comprends pas, c'est que si tous les papiers ont bien été retransmis au bureau de structure avant le début des travaux, comment cela se fait-il que ces derniers ne se soient pas rendus compte du changement?

Très cordialement.
Par Visiteur
Je resume: J'ai pris -un architecte pour le permis de construire -un maitre oeuvre pour le suivi de chantier -un bureau de controle (APAVE) -un bureau d'etude de sol -un bureau de structure (plan de fondation ferraille) obligatoire par l'assurance dommage ouvrage car je revend mes maisons a des particuliers. Aujourd'hui avec tout ces intervenants, pas un seul n'a fait attention de ce que l'autre a fais. Comment je peux faire pour me retourner contre eux pour defaut de suivis et de conseils.
Par Visiteur
Cher monsieur,
Aujourd'hui avec tout ces intervenants, pas un seul n'a fait attention de ce que l'autre a fais. Comment je peux faire pour me retourner contre eux pour defaut de suivis et de conseils.
Cela ne me pose aucun problème et un recours en responsabilité est tout à fait envisageable, reste à savoir contre qui et qui a commis la faute.  D'où l'intérêt de la question: Si les modifications réalisées par le bureau de structure ont bien été transmises, selon vos dires, au maitre d'oeuvre: comment cela se fait-il que ce dernier ne les ait pas vues?
Très cordialement.
Par Visiteur
Voila c'est la le probleme, personne n'appreter attention a cela donc aujourd'hui le dindon c'est moi qui paie leur erreur. Maintenant qu'elle est la procedure a faire pour leur faire payer a leur tour. Cordialement

Cher monsieur,

voila c'est la le probleme, personne n'appreter attention a cela donc aujourd'hui le dindon c'est moi qui paie leur erreur. Maintenant qu'elle est la procedure a faire pour leur faire payer a leur tour. Cordialement

Dans ce cas, je serai favorable à une action contre le maitre d'oeuvre.

Par le biais du contrat conclut avec lui, il devait réaliser des travaux conformes à l'exécution d'un plan.

Ce plan a connu des modifications qui lui ont été bien transmises et dont il aurait du prendre connaissance.

Résultat: les travaux ne sont pas conformes.

L'artisan engage donc bien ici sa responsabilité; tout ceci n'excluant pas que l'artisan se retourne ensuite contre le bureau de structure afin de mettre en cause sa responsabilité au titre d'un défaut d'information notamment.

Très cordialement.	
Par Visiteur	
Vous me parler d'artisant mais quand vous dites artisant c'est le maitre oeuvre lui seul et non pas le macon merci de r confirmer. Cordialement	ne
Par Visiteur	
Cher monsieur,	
vous me parler d'artisant mais quand vous dites artisant c'est le maitre oeuvre lui seul et non pas le macon merci de r confirmer. Cordialement	ne
Oui oui, bien sûr le maitre d'?uvre.	
Très cordialement.	
Par Visiteur	
Merci beaucoup pour ces echanges, pouvez vous me donner des noms d'avocats sur ma region a qui je pe m'adresser.  Cordialement  Vous pouvez cloturer cette question	ux
Par Visiteur	
Cher monsieur,	
Vous êtes dans quelle ville?	
Très cordialement.	
Par Visiteur	
Besancon cordialement	
Par Visiteur	
Cher monsieur,	

Très cordialement.
Par Visiteur
Merci heaucoup pour ces informations

Voici trois adresses d'avocats qui devraient parfaitement convenir.

Merci beaucoup pour ces informations Je vais prendre contact avec l'un d'eux. cordialement