



## Problème (promotion immobilière) de maîtrise d'oeuvre

-----  
Par Visiteur

Je suis une société de promotion immobilière, je réalise aujourd'hui un programme de 7 maisons individuelles. J'ai fait des contrats avec deux maîtres d'œuvre (1 pour la conception des plans et dépôt de permis avec son architecte et l'autre pour le suivi de chantier, tous deux dans le même locaux).  
Ma domo-ouvrage ma demander de prendre aussi un bureau de contrôle (APAVE).  
Aujourd'hui le problème que j'ai, c'est que le maître d'œuvre n'a pas vérifié ainsi que le bureau de contrôle les plans du bureau de structures pour les fondations des maisons. Le bureau de structures a modifié les composantes de la maison (c'est à dire à enlever une cloison non porteuse et la remplacer par un mur porteur) sans demander l'avis à personne. J'ai transmis ces plans au maître d'œuvre et au bureau de contrôle pour validation, le maçon a exécuté le plan de ferraillement et de coffrage comme c'était sur le plan sauf que la cloison qui a été remplacée par un mur porteur, le bureau de structure ne l'a pas notifié sur ces plans (légende ou annotation) uniquement par des pointillés. Aujourd'hui le maçon a réalisé la maçonnerie mais sans réaliser ce mur de refend alors que le maître d'œuvre vient tout le vendredi après midi à 14h ainsi que le bureau de contrôle pour le suivi de chantier, donc il faut réaliser ce mur, le maître d'œuvre vient de s'en apercevoir, le notifie sur ces comptes rendus pour ce protéger et informe le bureau de contrôle du souci (alors que personne jusqu'à aujourd'hui ne l'a vu, je vais devoir réaliser ce mur (plus value pour moi), je souhaiterais savoir si je peux me retourner contre eux pour non suivi sérieux du chantier, défaut professionnel ou autre et si cela peut se faire pouvez vous me dire vers qui de ma région je peux aller voir pour les faire payer de leur incompétences car moi je dois une maison conforme à mes clients et je ne veux pas de soucis de stabilité de la maison.  
Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le bureau de structures a modifié les composantes de la maison (c'est à dire à enlever une cloison non porteuse et la remplacer par un mur porteur) sans demander l'avis à personne. J'ai transmis ces plans au maître d'œuvre et au bureau de contrôle pour validation, le maçon a exécuté le plan de ferraillement et de coffrage comme c'était sur le plan sauf que la cloison qui a été remplacée par un mur porteur, le bureau de structure ne l'a pas notifié sur ces plans (légende ou annotation) uniquement par des pointillés. Aujourd'hui le maçon a réalisé la maçonnerie mais sans réaliser ce mur de refend alors que le maître d'œuvre vient tout le vendredi après midi à 14h ainsi que le bureau de contrôle pour le suivi de chantier, donc il faut réaliser ce mur, le maître d'œuvre vient de s'en apercevoir, le notifie sur ces comptes rendus pour ce protéger et informe le bureau de contrôle du souci (alors que personne jusqu'à aujourd'hui ne l'a vu, je vais devoir réaliser ce mur (plus value pour moi),

Le maître d'œuvre 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 maître d'œuvre?

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 maître d'œuvre des changements?

Très cordialement.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Le maître d'œuvre et le bureau de contrôle (APAVE) a reçu le plan de ferraillement par email qui m'a été transmis par le bureau de structure deux mois avant le début des travaux (preuve par email avec AR). Le bureau de structure ne m'a pas

informer non plus de cette modification, comment j'aurai pu le voir ou le savoir puisque tout document que je reçois, je le transmet systématiquement au maître œuvre et au bureau de contrôle pour vérification puisque je les paie pour sa aussi. C'est de leur responsabilité de vérifier et de la mise en œuvre sur le chantier.

De plus le bureau de structure se trouve à la même adresse que le maître œuvre, il son voisin d'une porte. Le bureau de contrôle a modifié les plans sans tenir au courant qui que ce soit.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le maître œuvre et le bureau de contrôle (APAVE) a reçu le plan de ferrailage par email qui m'a été transmis par le bureau de structure deux mois avant le début des travaux (preuve par email avec AR). Le bureau de structure ne m'a pas informé non plus de cette modification, comment j'aurai pu le voir ou le savoir puisque tout document que je reçois, je le transmet systématiquement au maître œuvre et au bureau de contrôle pour vérification puisque je les paie pour sa aussi. C'est de leur responsabilité de vérifier et de la mise en œuvre sur le chantier.

De plus le bureau de structure se trouve à la même adresse que le maître œuvre, il son voisin d'une porte. Le bureau de contrôle a modifié les plans sans tenir au courant qui que ce soit.

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 résume:

J'ai pris

-un architecte pour le permis de construire

-un maître œuvre pour le suivi de chantier

-un bureau de contrôle (APAVE)

-un bureau d'étude de sol

-un bureau de structure (plan de fondation ferraille)

obligatoire par l'assurance dommage ouvrage car je revends mes maisons à des particuliers.

Aujourd'hui avec tous ces intervenants, pas un seul n'a fait attention de ce que l'autre a fait.

Comment je peux faire pour me retourner contre eux pour défaut de suivis et de conseils.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Aujourd'hui avec tous ces intervenants, pas un seul n'a fait attention de ce que l'autre a fait.

Comment je peux faire pour me retourner contre eux pour défaut 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 maître d'œuvre: comment cela se fait-il que ce dernier ne les ait pas vues?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Voilà c'est là le problème, personne n'a prêté attention à cela donc aujourd'hui le dindon c'est moi qui paie leur erreur.

Maintenant qu'elle est la procédure à faire pour leur faire payer à leur tour.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

voilà 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'artisan mais quand vous dites artisan c'est le maitre oeuvre lui seul et non pas le macon merci de me confirmer.  
Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

vous me parler d'artisan mais quand vous dites artisan c'est le maitre oeuvre lui seul et non pas le macon merci de me confirmer.  
Cordialement

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 peux m'adresser.  
Cordialement  
Vous pouvez cloturer cette question

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Vous êtes dans quelle ville?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Besancon  
cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Voici trois adresses d'avocats qui devraient parfaitement convenir.

Très cordialement.

-----

Par Visiteur

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