



Retard chantier construction a cause d'un sous-traitant non prévu

Par Tony49

Bonjour

Je suis nouveau sur ce forum.
J'espere trouver des reponses avec votre aide.

Nous faisons construire une maison en passant par un cabinet d'architecte/maitrise d'oeuvre, et notre chantier traine en longueur. Cela fait 6 mois que le chantier a commencé et la maçonnerie n'est toujours pas fini. Nous avons appris tout récemment que le maçon avec qui nous avons signé a sous traité notre chantier sans nous mettre au courant. Resultat le chantier a énormément de retard. Ma question est, est ce que l'entreprise avec qui nous avons signé initialement a le droit de sous traiter au pret d'une entreprise que l'on ne connaît pas sans nous prevenir ni nous ni le maitre d'oeuvre ? Car normalement c'est nous qui choisissons les intervenants.

Quelles sont les responsabilité de chacun dans tout ca ?

Peut on demander compensasion financière ? Car cela nous met dans une situation compliquée financièrement.

Mes beaux parents font construire par le meme architecte et leur chantier a commencé 1 mois après nous et la maçonnerie a été fini 2 mois avant nous en ayant eu l'intervention de la vrais entreprise de depart qui est la meme que nous avons signé.

Merci pour votre aide

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Tout dépend de ce qui a été prévu dans le contrat !
- Si vous avez interdit ou pas la sous-traitance.
- Si vous avez prévu des pénalités de retard.
- Si ce retard est dû à force majeure ou à défaillance d'une des entreprises ou à rupture d'approvisionnement de certains matériaux.
Demandez pour commencer des explications au maître d'oeuvre.

Par Nihilscio

Bonjour,

Ma question est, est ce que l'entreprise avec qui nous avons signé initialement a le droit de sous traiter au pret d'une entreprise que l'on ne connaît pas sans nous prevenir ni nous ni le maitre d'oeuvre ?

Non. Il n'a pas le droit.

La sous-traitance est régie par le loi 75-1334 du 31 décembre 1975. L'entrepreneur doit faire agréer le sous-traitant par le maître de l'ouvrage ainsi que les conditions de paiement du sous-traitant. En outre, l'entrepreneur principal est tenu de communiquer le ou les contrats de sous-traitance au maître de l'ouvrage lorsque celui-ci en fait la demande.

Par Tony49

Bonjour

Merci yapadequoi c'est vrais que je n'ai pas pas pensé a regarder mon contrat, vu que c'est un souci lié a un artisan. Je vais le lire attentivement.

Merci nihilscio je sais sur quoi m'appuyer pour demander reparation, le tout va etre de déterminer ce que je peux demander comme compension maintenant. Car pourquoi payer un travail moins bien réaliser par un artisans inconnus qui plus est.

Par yapasdequoi

Il y a une garantie sur ces travaux ! Donc en cas de malfaçon c'est votre maitre d'oeuvre qui a souscrit les assurances.
NB : Avez-vous souscrit une DO ? C'est obligatoire...

Par Tony49

Nous n'avons pas de dommage ouvrage cela n'est pas obligatoire en maitrise d'oeuvre. Nos garanties sont les décennals des artisans, des artisans de confiance et de qualités selon notre maitre d'oeuvre mais là ce n'est pas celui sélectionné qui est intervenu, ce qui a doublé le temps du chantier. Ce qui n'est pas dû a une pénurie de materiaux car d'autre chantier de l'entreprise signé au depart ont avancés normalement sur la même periode. Le macon qui est passé était tout le temps parti sur d'autre chantier que le notre.

Concernant les mals facons, nous avons demandé des temoins de coulage sur chaque poteaux pour vérifier que cela soit fait correctement mais cela n'a pas été respecté. Le tout maintenant vas être de demander au macon de sonder chaque poteaux pour verifier la qualité du travail.

Par yapasdequoi

C'est justement pour tout ceci que la DO serait utile !

Lisez cette page et expliquez pourquoi vous pensiez que vous étiez dispensé de DO ?

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2032#]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2032#[/url]

Par Nihilscio

La DO est en principe obligatoire mais son défaut n'est pas sanctionné lorsque le maître de l'ouvrage est une personne physique qui construit pour habiter lui-même la construction.

Les assurances en garantie décennale et l'assurance dommages-ouvrage ne prennent effet qu'un an après la livraison. Les malfaçons et non respects des normes de construction constatées avant la livraison font l'objet de la garantie de bon achèvement qui peut être cautionnée par un organisme financier, ce qui est obligatoire dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle.

Je ne comprends pas quel est le problème des « témoins de coulage » et quels sondages il faudrait faire. Quoi qu'il en soit, ce n'est pas la DO ni l'assurance en garantie décennale de l'artisan qu'il faudrait faire intervenir.

Quel est le rôle du maître d'oeuvre ? Conception seulement, ou conception et exécution ?

Si le suivi du chantier est dans la mission du maître d'oeuvre, c'est à ce dernier de contrôler le coulage du béton.

Quels contrats avez-vous conclus ? Si la réalisation du clos et du couvert a été confiée à une même entreprise ou artisan, ce doit être obligatoirement un contrat de construction de maison individuelle : articles L230-1 du code de la construction et de l'habitation.

Votre souci est un retard de chantier avec un artisan qui a sous-traité sans votre agrément. Cela pourrait justifier que vous interdisiez au sous-traitant de travailler sur votre chantier mais ce n'est pas ce qui fera avancer plus vite le chantier, bien au contraire.

Dans le contrat devrait figurer une clause fixant la durée du chantier et prévoyant des pénalités de retard.