



Malfaçon sur construction avec architecte

Par Visiteur

Bonjour,
nous avons fait construire une maison avec un architecte en 2009, lors de la signature du procès verbal en décembre 2009 plusieurs malfaçons ont été notifiées .

La malfaçon la plus importante est sur les corbeaux de la maison les 4 angles sont cassés .

A ce jour aucune réparation a été effectuée, les artisans et l'architecte sont en désaccord pour définir qui est responsable .

Plusieurs relances téléphoniques et courriers ont été effectuées vers l'architecte .Il nous répond qu'il n'est pas responsable et n'a pas de solution alors que la malfaçon a été signalée pendant la construction (notifié dans le compte rendu de chantier)

Quel recours puis-je adapter?
Dans l'attente de vous lire.

Par Visiteur

Cher monsieur,

La malfaçon la plus importante est sur les corbeaux de la maison les 4 angles sont cassés .

A ce jour aucune réparation a été effectuée, les artisans et l'architecte sont en désaccord pour définir qui est responsable .

Plusieurs relances téléphoniques et courriers ont été effectuées vers l'architecte .Il nous répond qu'il n'est pas responsable et n'a pas de solution alors que la malfaçon a été signalée pendant la construction (notifié dans le compte rendu de chantier)

Quel recours puis-je adapter?
Dans l'attente de vous lire.

À la différence des garanties décennale et biennale, la garantie de parfait achèvement n'est due que par l'entrepreneur, à l'exclusion des autres intervenants (art. 1792-6, al. 2 ; Civ. 3e, 7 juill. 2004, no 03-11.248). L'entrepreneur s'entend de celui qui est lié au maître de l'ouvrage par un louage d'ouvrage (art. 1792-6, al. 3), ayant pour objet la réalisation d'ouvrages de construction immobilière.

Sont assimilés à l'entrepreneur le constructeur de maison individuelle, au sens des articles L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, et le promoteur immobilier s'il exécute lui-même une partie du programme. Le vendeur d'immeuble à construire n'est pas tenu de la garantie de parfait achèvement (Civ. 3e, 30 mars 1994, no 92-17.225 , Bull. civ. III, no 69).

L'entrepreneur garant étant normalement celui qui s'est lié au maître de l'ouvrage, la détermination de l'entrepreneur concerné dépend du processus de réalisation : lorsque le marché est exécuté par corps d'état séparés, la garantie est due par chaque entrepreneur dans la limite du lot qui lui est attribué.

Lorsque le marché est conclu tous corps d'état, l'entrepreneur concerné est l'entrepreneur principal, qu'il sous-traite ou non. Le sous-traitant n'a pas de lien de droit avec le maître de l'ouvrage dont il n'est pas le contractant. Il n'est donc pas

personnellement tenu de la garantie. Mais l'entrepreneur principal est garant du fait de son sous-traitant et il répond de la garantie de parfait achèvement comme s'il avait exécuté lui-même les travaux.

En synthèse: Si l'architecte est ici le maître d'œuvre, c'est à dire que c'est lui qui a organisé les travaux, et a recruté des entreprises pour réaliser les travaux, alors il est juridiquement le débiteur de la garantie.

Si l'architecte n'a été chargé que de la réalisation des plans, et que vous avez fait intervenir vous même chacun des entrepreneurs, alors il convient d'engager la responsabilité de celui qui a installé les corbeaux.

Très cordialement.