



Malfaçons et Litige maçonnerie

Par Potofeux

Bonjour,

En novembre 2022, des maçons que nous avons engagé via une coopérative d'artisans, ont créé de grosses malfaçons structurelle dans ma maison ancienne en créant deux ouvertures de fenestres superposées. Le chantier n'est pas considéré comme fini et nous leur devons toujours 5000? environs.

- aucun etayage.
- pas de jambage alors que le mur est constitué de briques très anciennes et friables et de joints terre chaux tout aussi friables.
- pose de pré-linteaux sans linteaux. Ce sont des produits de coffrage perdu qui n'ont pas vocation à porter quoi que ce soit, il servent à accueillir le ferrailage du linteau. Là aucun linteau n'a été réalisé.
- la charge max d'un pré linteau est de 400kg avec un jambage correct (là il n'y en a pas) et si l'appui est de 20cm de chaque côté de l'ouverture hors les appuis sont de 8 ou 10cm.
- l'un des pré linteau était en train de fissurer et de cintrer sous la charge du mur
- l'autre pré linteau ne portait pas le mur qu'il était censé porter. Il y avait un trou où l'on pouvait passer la main entière entre le pré linteau et le mur au dessus.

Après m'avoir ignoré pendant plusieurs mois le chargé d'affaires m'envoie la facture le 21 juin et me demande s'il peut venir signer le pv de réception de chantier. Je lui dit non, et lui répète que c'est trop mal fait et je veux que le maçon refasse tout correctement dans les règles de l'art avant de signer quoi que ce soit, même avec des reserves. Il me renvoie le maçon pour constater les malfaçons.

Le maçon vient le 25 juillet 2023, soit presque 10 mois après la fin du chantier et un mois après l'annonce de sa venue "prochaine". Il admet sans s'excuser qu'il y a des malfaçons et propose de revenir vers nous en septembre pour caler une date pour refaire. Sa solution ? Toujours pas d'etayage, toujours pas de jambage, juste remplacer les pré linteaux par des linteaux en béton ferrailés qu'il aurait préalablement coulé à son entrepôt avant de venir les poser au mortier à la maison.

Je lui dit que je lui reconferme par écrit dans les jours qui viennent, avant son départ en vacances le vendredi 28 juillet 2023 au soir, si ça me convient. Je fais mes propres recherches et consulte un maçon spécialisé dans le renfort structurel qui me donne gracieusement son expertise et me décrit précisément comment faire pour reprendre les dégâts dans les règles de l'art. Je parle de ma situation à d'autres pro du bâtiment autour de moi (maçons, menuisier etc...) Ils me confirment tous que la bonne solution est celle de mon maçon spécialisé, et que celle pleine de malfaçons est très dangereuse pour la structure de la maison et qu'il faut agir vite.

Je recontacte sans relâche le maçon et le chargé d'affaires de la coopérative dont il fait parti le jeudi 27 et le vendredi 28. Je dois savoir s'il est prêt à faire comme je l'entends ou s'il se désengage et je fais moi même et à ce moment là il revoit sa facture. Mais dans tout les cas il me faut une reponse avant leur départ en vacances car je ne pourrais pas attendre tout le mois d'août en sachant que mon mur fissure avec ma femme, mon fils de 8 mois et moi à l'intérieur.

J'ai envoyé un mail, des sms, appelé plusieurs fois et laisser des messages sur les répondeurs. J'ai la confirmation qu'ils n'étaient pas partis plus tôt en vacances car j'ai appelé d'autres artisans de cette coopérative qui m'ont confirmé qu'ils étaient encore là. Je n'ai eu aucune réponse.

Donc, fulminant qu'on m'ignore j'ai décidé de ne pas payer et de faire les choses moi même. Je les ai prevenus par lettre à la coopérative qu'ils avaient perdus toute ma confiance en cachant leur malfaçons et en ne daignant pas me repondre, que je ne paierai pas ce qui n'est pas fait dans les regles de l'art et que je ferais les choses moi même desormais.

J'ai réalisé la structure debut août, selon la methode du maçon spécialisé et je m'en suis bien sorti. La maison ne court plus le risque de s'effondrer.

Ils viennent de se réveiller là le 13 septembre en me disant qu'ils ne comprennent pas, que le maçon devait venir

reparer, qu'il faut qu'on signe un pv de réception de chantier pour les déresponsabiliser vu que ce ne sont pas eux qui ont réalisé le chantier au final. Ils m'annoncent venir à 4 lundi 18 septembre pour trouver une solution, le maçon, le chargé d'affaires et les deux co-gerants de la coopérative.

À votre avis cela sert-il encore à quelque chose de discuter avec eux ? Est ce que venir à 4 gars du bâtiment face à un jeune couple avec un bébé dans les bras cela ne s'apparente t il pas à de l'intimidation ? Le mieux serait qu'ils réalisent qu'ils ont merdé sur toute la ligne et lachent l'affaire (je sais qu'ils ne sont pas à 5000? près) mais s'il faut régler ça au tribunal je suis prêt à y aller.

Dans l'idée il aurait peut-être fallu attendre que la situation du mur s'empire et que le maçon continue à faire des conneries pour ensuite les attaquer ou faire jouer l'assurance mais rester sans rien faire était au delà de mes forces, la toiture est neuve et je voyais mon fils jouer dans le salon à côté de ce mur que je voyais déjà en train de s'écrouler dand un delai plus ou moins proche....

Qu'en pensez vous ?

Par Burs

Bonjour,
Donc, fulminant qu'on m'ignore j'ai décidé de ne pas payer et de faire les choses moi même.
Dès là, vous êtes en tort. Si ils vont en justice, il y a de fortes probabilités que vous devrez payer ce qui leur est dû.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous souscrit une assurance DO ?
La garantie décennale démarre à la réception du chantier.

Pour exiger la fin du chantier vous pouviez utiliser une mise en demeure par RAR ou une injonction de faire par huissier.
Les mails et SMS n'ont pas la même valeur juridique...

Ayant terminé vous-même vous vous privez de tout recours et le maçon peut exiger le paiement selon son devis.

En plus il n'y a plus de preuve des malfaçons.

Au moins votre maison tient toujours debout c'est votre consolation.