



## Litige avec constructeur maison

Par **fati2375**, le **15/10/2015 à 16:07**

Bonjour,

Nous sommes passés par un architecte/maitre d'oeuvre pour construire notre maison. Nous nous étions engagés dans le contrat avec l'architecte sur un certain montant 249000 euros pour construire la maison et sur un délai avec pénalités pour le constructeur en cas de retard.

une fois les marchés de travaux lancés, nous avons sélectionné une entreprise (la moins disante), entreprise basée enregistrée en France mais dont les employés sont espagnols (et non résident en France) puis nous nous sommes lancés dans la construction.

Sauf que à peine commencé, on nous annonce des surcouts (suite à des erreurs, que nous avons payé), puis des retards, puis plus personne sur le chantier...petit à petit...8 mois de retard....puis abandon de chantier...

Nous avons donc contacté un huissier pour faire un constat puis une mise en demeure.

Mais toujours pas de reprise du chantier ou sinon via sous-traitance, mais plus rien depuis qq mois.

Nous avons donc décidé de contacter un avocat, car l'entreprise a arrêté le chantier et surtout, nous avons payé 50 000 euros de trop par rapport à l'avancement (ils ont demandé une avance pour commander la menuiserie, etc...mais finalement plus de news)

Je voudrais savoir : étant donné que l'architecte est le maitre d'oeuvre, et qu'il est censé normalement contrôler les entrées/sorties d'argent, c'est lui qui nous réclamer le paiement à chaque fois? Est-ce normal de réclamer autant alors que l'avancement ne correspond pas ? Cela fait 4 fois que je lui demande la garantie décennale du constructeur, mais il fait l'architecte fait le mort, je me demande s'il n'a pas oublié de la réclamer lors de la signature du contrat avec le constructeur, est-il fautif ?? peut-on le condamner pour cela ?

De plus quand j'ai eu le commercial de l'entreprise de construction pour lui dire que j'allais porter plainte pour les 50 000 euros qui ne m'ont jamais été remboursé malgré mes relances , il me répond que de toute façon, ça ne servait à rien d'aller voir un avocat et que j'allais perdre mon argent car l'entreprise allait se mettre en liquidation !!!  
pour info: le DG de cette même entreprise a une autre très grosse boîte en Espagne, et vient de remporter un gros marché à Lyon pour un CA de 47 millions d'euros !!  
autre scoop: tout le monde travaille sur ce chantier :mon architecte/maitre d'œuvre, le commercial et le DG de la société de construction avec qui j'ai signé, et l'électricien avec qui j'ai signé le lot "electricité"!!

Pensez-vous que je puisse récupérer mon argent un jour si la société se met réellement en liquidation ?

sachant aussi qu'ils sont espagnols et vivant en Espagne, pourrai-je un jour faire quelque chose contre eux ?

j'estime qu'ils ont abusé de ma confiance et qu'ils ont escroqué toute une famille qui a du vendre son appartement car prêt relai de 2 ans qui s'acheve, j'aurai du habiter dans ma maison en février 2015; or nous sommes en octobre, et je n'ai toujours rien, je suis obligé de louer un appartement de 1000 euros/mois en plus du crédit immo de la maison (2000 euros/mois), nous sommes dans une situation financière critique à cause de ces 2 loyers et des frais d'avocat !!!

on leur a écrit plusieurs lettres en Français, espagnols, des mails où on les supplie, où on explique notre situation familiale...mais rien n'y fait, ils ne daignent même pas répondre....

je trouve que c'est un scandale de nous traiter comme cela.

Que peut-on faire ??

vont-ils rester impunis ??

Par **fati2375**, le **15/10/2015 à 16:14**

si l'architecte ne me renvoie pas la garantie décennale de l'entreprise de construction, puis-je faire jouer son assurance à lui ??

Par **alterego**, le **15/10/2015 à 18:08**

Bonjour,

**"nous avons sélectionné une entreprise [fluo](la moins disante)[fluo], entreprise basée enregistrée en France mais... puis nous nous sommes lancés dans la construction"**

Hélas c'est souvent à risque.

Quelle(s) mission(s) exacte(s) contenait le contrat de maîtrise d'œuvre, en résumé quelle était l'étendue de sa mission ?

Qui a choisi l'entreprise, a accepté et signé le contrat ?

La Garantie Décennale du constructeur. Il est anormal que vous ne soyez pas en possession de celle-ci, moins encore l'architecte, votre intérêt était de ne pas accepter l'ouverture du

chantier sans l'avoir vérifiée et acceptée.

Vous-même aviez-vous souscrit une assurance dommage ouvrage (art. L.242-1 du Code des Assurances), assurance obligatoire ?

Ce que vous écrivez sur l'entreprise et ses ouvriers ne laisse rien présager de bon. Nous, ce sont celles des pays de l'Est ou n'employant que du personnel de l'Est qui pourrissent le marché pour le plus grand malheur des entreprises françaises et des maîtres d'ouvrage. Enfin, ce que vous écrivez § 4 fait craindre un compéragé. Je souhaite sincèrement être dans l'erreur.

Avocat. Vu la situation vous avez su être réactif, bonne initiative de votre part.

Votre dernière question, il faudra démontrer qu'il a commis une faute.

Cordialement

Par **fati2375**, le **15/10/2015 à 18:22**

mission de l'architecte/maitre d'œuvre = celle d'un maitre d'œuvre (garantir les couts, suivre le chantier, Compte rendu hebdomadaires, conseils)

c'est nous qui avons choisi l'entreprise, le reflexe d'un particulier est de prendre la moins chere, mais l'architecte en qualité de maitre d'œuvre ne doit pas etre force de conseils et ne doit pas analyser les risques des couts et devis reçus?

nous avons pris un maitre d'œuvre pour ne rien oublier justement et ne pas prendre de risque ( notamment nous ne savions pas que le constructeur devait nous donner son assurance....c'est la mission de l'architecte/MO justement!)

Par **fati2375**, le **15/10/2015 à 18:23**

sinon, quelqu'un s'y connaît plutôt niveau juridique ? je voudrais juste savoir si j'ai d'autres moyens pour attaquer l'entreprise sachant qu'elle est espagnole ? et veut se mettre en liquidation ?

Par **alterego**, le **15/10/2015 à 19:18**

***"entreprise basée enregistrée en France mais dont les employés sont espagnols (et non résident en France)"***

Entreprise espagnole était une de mes observations que j'avais retirée en vous relisant avant de vous adresser ma réponse. Je ne m'étais donc pas trompé, d'où mes quelques lignes sur

celles des pays de l'Est.

Niveau juridique, c'est à votre avocat ou tout autre de ses confrères de votre choix de défendre vos intérêts. **TGI, avocat obligatoire.**

Il est inutile que je vous décrive les procédures, vous ne pourriez pas en tirer profit sans ce professionnel.

Si votre situation nous touche, je crains qu'elle ne suffise pas à attendrir des escrocs notoires.

Enfin, le surlignage de "**moins disante**" n'est pas un reproche, mais juste ce à quoi généralement ce choix nous conduit. Il faut en avoir été victime pour le comprendre.

Cordialement

Par **talcoat**, le **16/10/2015** à **11:50**

Bonjour,

La première chose est de bien cerner la nature des contrats: s'agit-il d'abord d'un contrat d'architecte spécial maison individuelle et des marchés d'entreprise par corps d'état séparés (une seule entreprise a-t-elle participé à plusieurs ?).

Après, le chantier ne semble pas terminé donc la DO et la garantie décennale ne sont pas d'actualité puisque l'on parle d'abandon de chantier et de déconfiture des entreprises...

Il est manifeste que l'architecte (avec une mission MI complète) porte une part de responsabilité importante :

Choix des entreprises, respect des prix, délais, couverture assurance des entreprises, contrôle des paiements devant correspondre à l'agencement....!

Avant toute procédure il faut saisir le conseil de l'ordre des archi car le contrat devrait comporter une clause d'arbitrage.

Que dit votre avocat?

Cordialement