

# Des revêtements au choix du ravalement...

SOPHIE GOMMÉ-MOREAU



**DEUX MOIS SE SONT ÉCOULÉS DEPUIS NOTRE DERNIER ENTRETIEN AVEC ANTHONY D. QUI FAIT CONSTRUIRE DANS LE VAL-DE-MARNE. BIEN SÛR, LES TRAVAUX ONT AVANCÉ ET SI LE RYTHME DE CONSTRUCTION S'EST MÊME ACCÉLÉRÉ, LE CHANTIER EST TOUJOURS AUSSI BIEN ORCHESTRÉ... VISITE.**

**S**ouvenez-vous : nous nous faisons part en mai dernier d'un léger ralentissement d'activité sur le chantier d'Anthony D. qui restait, néanmoins, parfaitement serein. L'électricien était intervenu pour la « seconde phase », les chapes venaient d'être coulées, mais le carreleur n'était pas encore passé. Aujourd'hui, c'est fait, le

carrelage a été posé et à peine a-t-on terminé les revêtements de sol qu'Anthony choisissait samedi la couleur du ravalement...

**Faire construire sa maison : La dernière fois que nous sommes venus vous voir, en avril dernier, vous attendiez le passage du carreleur et vous pensiez que l'aménagement extérieur allait bientôt commencer... Où en est aujourd'hui le chantier ?**

Anthony : Il a bien avancé ! Le travail, qui a été fait pendant ces deux mois, est considérable. Le carreleur a posé toute la faïence murale et il a terminé la pose des revêtements de sol, y compris au sous-sol. L'extérieur est totalement achevé : la rampe de garage, les murs de soutènement, la clôture, tout a été réalisé ; nous avons même pris contact avec des entreprises spécialisées dans

l'arrosage intégré pour réaliser des devis ! Bref, nous commençons à nous faire une idée du rendu final de notre maison, d'autant que le peintre a commencé ses enduits, ce qui nous donne aussi une bonne approche des volumes intérieurs.

**Et alors toujours aussi enthousiaste ?** Complètement. Je n'ai pas plus d'inquiétude qu'il y a deux mois ! Bien sûr, il

ne faut pas se voiler la face : la réalisation d'une maison demande de la disponibilité. Je l'ai encore constaté récemment lorsque le carreleur a posé la faïence dans les salles de bains par exemple. Je me suis déplacé pour vérifier avec lui la hauteur de carrelage, savoir si une rangée de frise allait suffire... Quelques jours plus tard, je faisais le point avec la personne qui a installé la cheminée puis avec le cuisiniste qui est venu contrôler l'emplacement des prises électriques et des conduits. Dans le même temps, je demandais aussi des devis pour la réalisation de placards dans les chambres. Bref, il est essentiel de suivre chaque étape de la construction et de vivre au rythme de l'avancement des travaux. Tout comme il est important d'avoir un directeur technique qui reste à votre

écoute tout en orchestrant l'ensemble du chantier. Il n'y a jamais eu autant de corps de métier sur le terrain qu'actuellement... Plombier, carreleur, peintre, plâtrier, installateur de cheminée, tous se succèdent et travaillent en alternance grâce à une bonne coordination. Il est évident que des travaux occasionnent toujours quelques soucis à cause des incertitudes que l'on peut avoir ou d'une mauvaise appréciation, des choix émis sur un papier peuvent être très décevants dans la « réalité ». Mais si vous avez un constructeur réactif et surtout à votre écoute, tous les désagréments s'arrangent assez rapidement. Concernant le ravalement, par exemple, nous avons encore des hésitations sur la couleur. Monsieur Monteiro (directeur technique chez les Maisons Montoit, NDLR) a solutionné le problème en nous proposant

d'aller voir samedi matin cinq ou six maisons assez proches de la nôtre de par leur style, la teinte des tuiles... Certaines avaient été réalisées récemment, d'autres avaient déjà quatre ou cinq ans et avaient donc « vieilli ». Cette balade nous a permis de nous fixer très vite sur la couleur de la façade et de ne pas avoir d'appréhension sur le rendu de cette couleur.

**Quelles sont maintenant les prochaines étapes de la construction ?**

Nous arrivons à la phase des finitions : c'est-à-dire la pose des sanitaires, de la robinetterie, de l'appareillage électrique, le raccordement au tableau électrique, la pose du parquet, l'intervention du peintre, la mise en place de l'alarme, l'installation du portail, la projection du ravalement... Bref, notre projet est quasiment concrétisé ! ■

## Une prise de possession dans les règles...

Anthony D. va bientôt réceptionner sa maison. Cet acte est loin d'être anodin. Il s'agit évidemment de l'aboutissement d'un projet, d'un rêve mais la réception met aussi fin, ne l'oublions pas, au contrat de construction ; elle entraîne évidemment le paiement du solde du prix et marque le point de départ des garanties qui vont protéger l'acquéreur. Un acquéreur qui, en tant que maître de l'ouvrage (et selon l'article 1792-6 du Code civil), est le seul habilité à réceptionner la construction et donc à signer le procès-verbal de réception. Sa signature est essentielle puisqu'elle valide le fait que la maison correspond bien à ce qui a été prévu au départ et manifeste sa volonté d'accepter la construction. À noter que si le procès-verbal n'est pas signé, la réception n'est pas valable. L'acquéreur s'expose alors à verser des dommages et intérêts au constructeur si le refus est abusif et injustifié. A contrario, toujours en vertu de l'article 1792-6 du Code civil, le constructeur doit lui aussi être

présent lors de la réception ou, tout au moins, avoir été dûment convoqué. Si ce dernier refuse d'assister à la réception, son client est en droit de lui envoyer une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. S'il persiste, l'étape suivante est la réception judiciaire...

Attention : réceptionner signifie accepter la maison sous réserve qu'il soit remédié aux désordres éventuels qui pourraient être indiqués dans le procès-verbal de réception. Ce qui implique une visite minutieuse de la construction afin de bien noter tous les vices ou défauts de conformité apparents. Enfin, l'acquéreur dispose de huit jours à compter de la réception pour émettre des réserves s'il découvre des désordres ou défauts qu'il n'a pas remarqués le jour « J ». Un délai supplémentaire qui est supprimé si la personne choisit de se faire représenter par un professionnel (contrôleur technique, architecte...) qu'elle aura mandaté pour la réception.



LE CARRELEUR AYANT POSÉ LES REVÊTEMENTS, L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ÉTANT TERMINÉ... À L'ÉLECTRICIEN MAINTENANT D'INTERVENIR POUR LE RACCORDEMENT DU TABLEAU ÉLECTRIQUE.