

A l'attention de Madame BERGERET,
Responsable Relations Clientèle

Depuis septembre 2008, la relation avec votre Société s'avère assez difficile. En effet, après un achat sur plan de commerce, donc très simplifié, des chagrins s'annoncent. Première visite avant les travaux : un terrain avec une très légère pente transversale de l'ordre de 3°/° donc, pas d'inquiétude.

Deuxième visite....le hasard, le jour où votre Entreprise intervient sur le Lot ,et là, un trou d'environ un mètre de profondeur avec ses pieux et ses longrines qui donnent le niveau définitif du Lot _...Le Lot du dessus, bâtiment C, 1 mètre 50 plus haut.

L'inquiétude se dessine, ai-je acheté un trou à rats dans le Pays du soleil, la Basse Ardèche ? Je découvre en plus, qu'une villa rose se trouve sur mon côté, juste pour me cacher le soleil restant ! Je m'inquiète alors et j'en fais part à mon Notaire qui transmet au vôtre.

Je remarque ce jour-là, que tel que le terrassement général est fait, je vais avoir un talus devant moi ! J'apprendrai plus tard que ce trait de stylo est un mur en béton brut , qui s'avèrera plus tard de très mauvaise qualité en plus !

Je découvrirai aussi, le 09 octobre 2009, qu'un semblant de rigole ou de ruisseau est tracé pour l'écoulement des eaux de pluie le long de la haie, presque chez moi ! Alors que j'avais déjà écrit à nos Notaires pour leur préciser qu'il n'y avait pas de drainage périphérique autour de la maison. « Terrain sec » m'a-t-on dit !

Troisième visite : J'interpelle le responsable du Maître d'Ouvrage, délégué à ce chantier, pour des inquiétudes sur le remblaiement sous dalle des maisons, pour la pose des panneaux de placoplâtre en cloison ou en doublage qui devraient, c'est la règle de l'art, être posés sur un lit de liège de 2 ou de 3 cm : chez vous, c'est des chutes de panneaux de bois compressé qui font office de joints. On me dira qu'ils sont collés !!! J'ai bien sûr beaucoup cherché les feuilles de polyanes au sol, anti-humidité au sol, j'espère m'être trompé.

Un peu plus tard, je regardera les carrelages au sol, avec des joints ciment clair « négatif » c'est-à-dire : creux et impossible à nettoyer. Réponse : « on va les recharger ! » Ceci est bien sûr impossible techniquement ! Alors ???

Quatrième ou cinquième visite (octobre 2009) : Nous pensons rencontrer les paysagistes...puisque pour nous « compenser » ou faire « taire », on nous propose un aménagement paysagé personnalisé sur le terrain commun. Absents au R-V.

Bref, le plan qui nous avait été proposé dans ce contexte, prévoit 2 grands arbres finissant de nous priver du soleil...Je me promène donc sur le chantier et constate : sur les parkings et voiries, les bordures ciment sont posées sur lit de béton maigre dosé à 150 kg. Je me prends à gratter ce béton , que j'enlève dans sa totalité avec le doigt ! « Je ne suis pas surpris puisque c'est mon métier... »

Le ciment est sec, le béton de calage également. Au premier choc, les joints seront cassés.

L'entretien incombera aux propriétaires dans quelques temps. J'en profite pour regarder les palettes de bordures en stock sur le chantier : pas d'estampillage, donc des bordures pas normalisées...C'est donc un produit de second ou de troisième choix ! Je fais remarquer à vos représentant SAV et commerciales : réponse : « le béton va durcir ! » Ah oui !!! La prise du ciment est de quelques heures... !!! Ces bordures sont posées depuis 8 jours au moins ! Je continue ma promenade et prends des photos...

Derrière le mur en béton devant le Lot celui de qualité et de finition inacceptables, le béton rainuré du chemin piétons est suspendu en l'air sur plusieurs mètres de long : je passe mon bras entre la terre et le béton. Bien sûr, derrière le mur, de la terre remblayée, non compactée ; donc le tassement différentiel fait son effet. Le béton va se fissurer à court terme. C'est vrai que je me trouvais en visite lorsque la couche de fondation sur ce lieu a été faite...L'entreprise n'avait qu'une plaque lisseuse sur ce poste de travail. Je fais donc constater à votre SAV ...Réponse « on va reboucher sous le béton ». Je suis professionnel : je sais bien que c'est impossible !!!

Les terres végétales, en outre, entre le bâtiment H et la piscine, avec des creux et des bosses de 30 centimètres au moins, au lieu d'une pente régulière du point haut au point bas...Je plains la tondeuse à l'entretien !

Lors d'une visite, j'avais fait remarquer la mauvaise qualité de la terre végétale sous les futures pelouses ; en effet, c'était le terrassement marneux qui était réglé sur place à la place de 30 centimètres de terre végétale. On m'a dit : « on va en remettre » : le niveau était déjà réalisé. Et puis, que fait-on du stock de terre végétale de découverte qui est au bord du site, à l'entrée ? Je l'ai évalué à 3000 m³. N'est-ce pas celui qui devrait être mis en place et le terrassement marneux évacué ? Aucun cube de terrassement important n'a été évacué (la route de sortie serait défoncée !) Et par ailleurs, pourquoi ne pas avoir gardé un niveau général équilibré et non faire des trous à rats comme à la Je rappelle que les bâtiments sont sur pieux et non sur déblais remblais.

Si l'ensemble du projet et des contrôles sont si peu rigoureux, il peut y avoir des inquiétudes ailleurs. Enfin, Madame BERGERET, puisque nous sommes propriétaires, ne pouvons-nous avoir accès aux documents techniques : compte-rendu de chantier, épaisseur de produits de remblais, contrôle de compactage, carottage des bétons dit vibré et j'en doute, peut-être plus simplement au dossier technique de construction et non au verrouillage systématique des questions sans réponse.

Je suis donc persuadé que la villa ne s'écroulera pas ...Les pieux et les longrines sont un bon choix mais l'ensemble de la conception et de la surveillance laisse à désirer pouvant présager des désordres futurs importants et coûteux.

Certes, les Assurances décennales ! Mais, est-ce elles que nous payons ou des Entreprises professionnelles ?

Fait le 12 octobre 2009