

Malfaçons, travaux bâclés, le phénomène s'amplifie selon Patrice Desclaud, qui préside depuis onze ans l'Association pour la maison individuelle.

Vous aimez comparer la construction d'une maison à un véritable accouchement. Est-ce à dire que c'est toujours douloureux ? Non, bien sûr. Il y a en a plein pour qui la construction d'une maison se passe super bien et qu'on ne voit jamais. Ce fut le cas pour moi. Chez les entrepreneurs, il y a 10% d'escrocs, C'est une minorité mais elle tend à se développer. Or, quand un chantier se passe mal, cela peut aller très loin, jusqu'à la dépression ou la rupture du couple.

Quels sont les gros problèmes de construction récurrents ?

C'est très divers. De plus en plus souvent, il s'agit du mauvais positionnement de l'ouvrage. Dans cette situation, on doit raser la maison. On a connaissance d'une vingtaine de cas par an dans la région. Il y a aussi les dalles en pleine terre dont le tassement n'a pas été suffisant et qui entraîne des lézardes dans le mur, visibles sept ou huit ans après. Et les délais de livraison: on a eu l'exemple de 196 jours de retard.

Comment expliquer ce genre d'erreurs de la part de certains professionnels ?

Cela a toujours existé mais le phénomène s'amplifie en raison de la conjoncture très favorable de l'im-



Patrice Desclaud : - Pour faire construire, mieux vaut prendre son temps et lutter contre les coups de cœur .

mobilier. Face à la forte demande, les constructeurs acceptent plus de travail que le bâtiment ne le permet. Ils manquent de temps et de main d'œuvre, alors ils font appel à des ouvriers non qualifiés et le travail au noir se développe. Les chefs de travaux sont souvent des jeunes pleins de bonne volonté et de bonne foi mais on va leur donner un nombre de chantiers à suivre tel, que cela devient impossible. S'ils ne passent pas régulièrement, ils risquent de rater une étape et de laisser passer une malfaçon. Mais ma crainte actuelle, c'est que ça vire en système mafieux.

Quels sont les signes de cette dérive ?

Ce qu'on appelle • le chantage à la clé -, le plus violent et le plus déconcertant. Trois mois avant la date de réception des travaux prévue dans le contrat, le constructeur dit à un couple que sa maison sera livrée avant. Ce dernier résilie aussitôt sa location. Puis plus tard, on lui

annonce que les travaux ont pris du retard et que la maison ne sera livrée qu'à la date initiale. L'entrepreneur, pour dépanner, propose alors aux gens de déposer leurs meubles dans la maison. Juridiquement, cela signifie que le couple a pris possession des lieux et fait une réception tacite des travaux en l'état. Le constructeur pousse à la faute et bâcle la fin du chantier.

Existe-t-il des moyens de se prémunir contre les mauvaises surprises ?

Préférez le contrat de construction de maison individuelle. L'avantage majeur, c'est qu'il est complètement encadré juridiquement même si les débordements sont toujours possibles. Bien choisir ses constructeurs en n'hésitant pas à prendre conseil autour de soi. Bien lire tous les plans, devis et contrats. Et se méfier des prix trop bon marché. Souvent les artisans ne vendent que la puissance de leurs bras. Ce n'est pas avec leurs devis et les matériaux qu'ils gagnent de l'argent. Il ne faut pas les saigner. Tout le monde doit trouver son compte.

L'Association pour la maison individuelle (AMI) compte 285 adhérents. Son siège est implanté au 10, résidence Moulin-du-Duc, 22 300 Lannion, 02 96 15 98 52 (www.Ami.asso.fr).