Ecrit par Echo du Mardi le 31 mars 2025

Vices cachés dans la construction : comment les éviter?



Avis d'expert avec Álvaro Vega, manager régional France, Espagne, Italie et Amérique Latine au sein de Plan radar, plateforme numérique de documentation, gestion des tâches et communication dédiée aux projets de construction, de gestion des installations et immobiliers.

La qualité d'une construction est essentielle, car elle impacte à la fois la sécurité, la durabilité du bien immobilier et la satisfaction du client. Des défauts, tels que des erreurs structurelles, des problèmes d'installation ou l'utilisation de matériaux inappropriés, peuvent entraîner de graves problèmes. Des travaux correctifs peuvent s'avérer nécessaires, ce qui aura un impact négatif non seulement la rentabilité du projet, mais aussi sur la confiance des clients dans l'entreprise responsable de la construction.
Il est alors essentiel de prévenir ces vices cachés notamment grâce à l'utilisation d'outils numériques.

Ecrit par Echo du Mardi le 31 mars 2025

Des plateformes aident ainsi les entrepreneurs généraux, les promoteurs immobiliers et les chefs de projet à obtenir la meilleure qualité de construction possible.

Anatomie d'un vice caché : classification, origine et responsabilité
Les vices de construction peuvent être divisés en plusieurs catégories :

Les vices structurels : il s'agit de problèmes liés à la capacité portante de la structure, tels que des fissures dans les fondations, des assemblages mal réalisés ou des matériaux inadéquats. Ces problèmes peuvent entraîner des risques graves pour la stabilité du bâtiment.

Les vices d'installations : cela concerne des installations électriques, de plomberie, de drainage et de CVC (chauffage, ventilation, climatisation). Des installations mal réalisées qui peuvent entraîner des défaillances, des fuites et des risques d'incendie accrus.

Les vices de matériaux : est ciblée l'utilisation de matériaux de mauvaise qualité qui ne répondent pas aux normes de construction. Il peut s'agir d'un béton de mauvaise qualité, d'une armature rouillée ou de fenêtres et de portes qui fuient.

L'origine de ces vices est variée allant de la simple erreur de conception ou de calcul dans la documentation jusqu'au véritable manquement dans l'exécution, autrement appelés « facteur humain ». Par exemple, une mauvaise coulée de béton ou une mauvaise installation de l'armature peut affaiblir la structure du bâtiment.
Lors de l'achat d'un bien immobilier, l'acheteur dispose d'un certain nombre de droits au titre de la garantie pour les défauts physiques du bien. Le vendeur est responsable de l'état du bien immobilier vis-à-vis de l'acheteur. Lorsque l'acheteur avait connaissance du défaut au moment de la conclusion du contrat, la responsabilité du vendeur n'est pas engagée. En revanche, si le vice caché a été découvert après la conclusion du contrat, le vendeur en est responsable et est tenu de le réparer ou de réduire le prix du bien. La garantie des vices protège ainsi l'acheteur contre les pratiques d'un vendeur malhonnête.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Echo du Mardi le 31 mars 2025



Álvaro Vega, manager régional France, Espagne, Italie et Amérique Latine au sein de Plan radar.

De l'importance de l'inspection…

Les vices cachés, tels que les fuites de toiture ou d'autres défauts structurels, sont ceux qui sont difficiles à détecter lors d'une inspection visuelle du bien. La détection précoce des vices cachés dans la construction est cruciale à la fois pour assurer la continuité des travaux de construction et pour minimiser le coût des réparations futures. Des inspections régulières et l'utilisation de technologies permettent de détecter rapidement les problèmes potentiels, alors qu'ils sont encore relativement faciles à réparer.

Les inspections régulières et la supervision de la construction sont le fondement d'une gestion efficace de la qualité dans le secteur de la construction. La supervision de la construction comprend la vérification de la qualité des matériaux utilisés, l'inspection des techniques d'exécution et la conformité avec la conception, ce qui garantit le respect des normes de construction. L'emploi d'inspecteurs expérimentés pour vérifier systématiquement la qualité de l'exécution et la conformité avec la conception permet de réagir rapidement à toute irrégularité.

Les nouvelles technologies jouent un rôle clef dans le processus de détection des défauts de construction.

Ecrit par Echo du Mardi le 31 mars 2025

L'utilisation de logiciels de gestion de projet avancés permet d'analyser les données de manière rapide et précise et de suivre l'avancement de la construction. Les problèmes peuvent ainsi être signalés et résolus immédiatement, ce qui permet d'éviter les problèmes et de maintenir une qualité de construction optimale.

… à la nécessité de la formation et de la communication

La formation et la supervision des talents sont essentielles au maintien de normes de qualité élevées dans la construction. Les entreprises de travaux généraux doivent s'assurer que tous les employés sont correctement formés et conscients des exigences qui leur sont imposées. Une formation et une supervision régulières des travailleurs permettent d'éviter les erreurs dues à l'ignorance ou à la négligence.

Les plateformes numériques soutiennent le processus de formation et de supervision des employés en leur donnant accès à des procédures et des normes de qualité actualisées.

Le maintien d'une documentation précise et une communication régulière avec le constructeur et les sous-traitants sont essentiels pour prévenir efficacement les vices cachés. Une documentation bien tenue permet de réagir rapidement à tout problème survenant au cours du projet et d'informer toutes les parties des changements en temps réel. C'est cet échange instantané d'informations qui est crucial – sans lui, les équipes agissent de manière non coordonnée, ce qui rend le travail des uns et des autres plus difficile.

Les utilisateurs peuvent rapidement télécharger des rapports, des photos et des notes, ce qui garantit la transparence et la cohérence des informations. Les notifications et les mises à jour automatiques permettent à toutes les équipes de rester informées, minimisant ainsi le risque de malentendus et de retards.

Une gestion efficace de la qualité sur un projet de construction est essentielle pour éviter les défauts cachés et garantir la durabilité et la sécurité de la structure. L'analyse minutieuse des conceptions, la sélection rigoureuse des matériaux, les inspections régulières, la formation appropriée du personnel et la tenue de dossiers détaillés sont des éléments fondamentaux de ce processus. L'utilisation d'une plateforme numérique de pointe soutient ces activités, permettant un suivi précis de l'avancement et une réponse rapide aux problèmes – et par là même, la prévention des vices cachés.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !