Image not found or type unknown

Travaux supplémentaires et marché à forfait

publié le **26/02/2015**, vu **6127 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

L'entrepreneur n'a aucune initiative personnelle sur la commande des travaux décidés par le maître d'ouvrage.

Le marché à forfait fixe un prix de départ invariable concernant une liste de travaux clairement déterminée.

L'article 1793 du Code civil dispose que :

« Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire ».

L'entrepreneur n'a aucune initiative personnelle sur la commande des travaux décidés par le maître d'ouvrage.

Dès lors, l'entrepreneur a l'obligation d'inclure l'ensemble des travaux nécessaires dans le budget initial prévu, c'est-à-dire qu'il lui appartient de finaliser sa mission en n'excédant pas le montant du forfait choisi par le maître d'ouvrage (Cass. 3ème civ., 21 juin 2000, n°98-12.844).

La Cour de cassation a jugé que : « justifie sa décision par laquelle elle estime qu'un marché n'est pas à forfait, la cour d'appel qui retient que l'examen des devis d'origine révélait que les conditions d'exécution des travaux, les délais, les obligations des entrepreneurs, la masse des travaux ainsi que les conditions de règlement étaient mal définis » (Cass. 3e civ, 20 nov. 1991, n°90-10.286, Bull.civ. III, n°284).

Elle a aussi relevé qu'une clause relative à la vérification du mémoire définitif de l'architecte n'était pas incompatible avec la notion de marché à forfait (Cass. 3e civ, 17 mai 1995, n°93-15.332).

En effet, cette clause introduite, à titre préventif, pour anticiper de possibles modifications ultérieures, n'autorise pas pour autant à réaliser un dépassement du montant du forfait **sans un accord** écrit du maître de l'ouvrage.

Dès lors, seront aussi considérés comme portant atteinte à un marché forfaitaire :

? tous les travaux inutiles et le surcoût engendré par les travaux supplémentaires (Cass. 3e civ, 21 juin 2000, n°98-12.844) ;

? les « garde-corps indispensables à la sécurité de l'immeuble » mais non intégrés « dans le marché forfaitaire initial » (Cass. 3e civ, 8 juin 2005, n°04-15.046) ;

? un accord verbal préalable au marché à forfait, entre l'entrepreneur et le maître d'ouvrage, sur

une augmentation du prix (Cass. 3e civ, 23 janvier 1979, n°77-12.504).

La règle ne demeure pas totalement intangible mais il est très difficile de faire reconnaître à la Cour de cassation que les travaux supplémentaires étaient rendus nécessaires pour la bonne exécution des ouvrages.

En effet, il faut démontrer que les travaux sont intrinsèquement nécessaires à la bonne fin de l'ouvrage (Cass. 3e civ, 21 nov. 2000, n°99-14.092).

En outre, si une autorisation écrite a été donnée préalablement ou postérieurement au marché à forfait, la charge de la preuve de cette modification pèse sur l'entrepreneur (Cass. 3e civ, 8 nov. 2000, n°99-11.327).

Ainsi les entrepreneurs devront particulièrement être vigilent à ce que les modifications apportées au marché à forfait aient bien fait l'objet d'une acceptation **expresse** et **non équivoque** du maître de l'ouvrage (Cass. 3e civ, 31 mai 2000, n°98-18.736).

Quant aux maîtres d'ouvrage, ils devront être précis et intransigeants sur le montant du marché à forfait lors de sa signature. Il serait aussi bon que les maîtres d'ouvrage prennent régulièrement contact avec l'entrepreneur afin de prendre connaissance de l'état d'avancement du chantier.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici).**

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés