



entreprise de démolition refusant de mener à terme son devis

Par **GILLOU**, le **25/04/2009** à **22:31**

Bonjour,

j'ai obtenu par la mairie un permis de démolir une vieille bâtisse et un permis de construire à la place un immeuble.

Je signe donc un devis avec une entreprise de démolition; la bâtisse n'a pas de murs mitoyens, un des pans est côte à côte avec le mur voisin. L'entrepreneur commence les travaux après mon versement de 30%; au cours des travaux le responsable de l'entreprise semble remettre en cause la démolition du mur situé côté voisin : il lui semble trop risqué de tomber ce mur avec la pelle mécanique. Il fait tous les travaux compris dans le devis sauf le mur en question et me répond de faire appel à une autre personne. Il me réclame le règlement total du devis. Je refuse de payer l'intégralité de la facture puisque non seulement le travail n'est pas fini mais aussi parce que ce travail inachevé risque maintenant de me créer des soucis avec le voisin; en effet désormais l'eau s'accumule entre les deux murs et risque à plus ou moins long terme de s'infiltrer chez le voisin. Je me demande comment sortir de cette situation.

JE VOUS DEMANDE CONSEIL SUR LA CONDUITE A TENIR AINSI QUE LES ARTICLES DE LOI OU LES JURISPRUDENCES SUR LESQUELS JE PEUX M'APPUYER. QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE FACE A UN DEVIS SIGNE ? MERCI POUR VOS REPONSES.

Par **ardendu56**, le **26/04/2009** à **19:36**

GILLOU, bonsoir

Le devis a pour but de décrire les travaux à exécuter et d'estimer leur prix. Celui-ci est fixé article par article, l'addition de tous les éléments et du coût de la main d'œuvre permettant de connaître le prix définitif. Dans la mesure où le devis est une offre de contrat, [fluo]le professionnel doit prendre toutes ses précautions lors de la rédaction du document car ce dernier l'engage fermement et de manière très précise par rapport à l'étendue des travaux, à leur coût et aux délais prévus[/fluo].

Une preuve écrite

Mais à partir du moment où le client date et signe le devis, en y portant la mention "bon pour accord", les deux parties sont tenues, le professionnel de réaliser sa prestation dans les conditions définies dans le devis, et le client de lui confier le marché conclu. Le devis servira

ainsi de preuve écrite en cas de litige. Pour le client, c'est la garantie, notamment, d'un engagement ferme sur le coût de l'intervention.

Une facture supérieure au devis

Il arrive que le montant de la facture soit supérieur à celui du devis, alors que le client n'avait pas donné son accord préalable...

Que faire ?

Commencer par vérifier si le devis ne comporte pas une clause de révision du prix dans certains cas expressément prévus (ex. : hausse du coût de la main-d'œuvre ou des matières premières) : si c'est le cas, le professionnel a le droit de répercuter cette hausse sur la facture. À défaut, le client peut refuser de payer la différence.

Une simple lettre de réclamation adressée au professionnel en recommandé avec accusé de réception devrait suffire. En cas d'échec, le client doit saisir la direction de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes du département du professionnel.

Des travaux supplémentaires à prix fort

Malgré toutes les précautions prises, il peut arriver qu'un artisan s'aperçoive que des travaux non prévus au devis s'avèrent indispensables. Il doit alors vous consulter avant de corriger de lui-même son erreur, et obtenir votre accord écrit avant de les réaliser. En effet, toute modification au devis nécessite la signature d'un avenant. À défaut, vous êtes parfaitement en droit de refuser de payer, même si les travaux ont bel et bien été exécutés. C'est à l'entrepreneur d'apporter la preuve de votre accord.

De votre côté, si, au cours du chantier, vous demandez à l'entrepreneur d'effectuer des travaux en plus, prenez soin de les faire chiffrer précisément avant. À l'inverse, si les travaux sont moins importants parce que vous avez renoncé à certaines options, vérifiez, au moment de payer le solde, que la facture a bien été diminuée des travaux annulés.

Sauf quand on a affaire à un entrepreneur de mauvaise composition, les litiges relatifs aux devis se règlent en général rapidement et en cours de chantier. En revanche, les différends qui naissent d'un retard dans l'exécution des travaux génèrent plus d'inquiétude, en particulier lorsqu'ils rendent la maison difficilement habitable. Sachez-le : si les retards sont fréquents, ils ne sont pas tous alarmants.

Des pénalités pour faire pression

Les pénalités de retard (somme forfaitaire calculée en euros par jour de retard) doivent être clairement indiquées sur le contrat

ou le devis. Ainsi, l'artisan qui ne respecte pas ce calendrier devra vous verser une somme calculée en fonction du nombre de jours de retard (dans la pratique, vous devrez demander au juge d'en ordonner le versement). Cette sanction financière est particulièrement utile lorsque plusieurs corps de métier doivent intervenir simultanément ou successivement sur un même chantier. Toutefois, il faudra vous montrer particulièrement convaincant pour des travaux de petite ou moyenne envergure.

En l'absence de pénalités de retard, vous devrez saisir les tribunaux pour obtenir des dommages et intérêts en raison du préjudice subi (par exemple, vous avez dû habiter plusieurs jours à l'hôtel).

Quelle médiation possible en cas de litige ?

Si toutes vos démarches amiables restent vaines, avant d'entamer une procédure judiciaire, soumettez votre litige à la fédération ou au syndicat professionnel, pour une tentative de conciliation. La Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (Capeb), qui regroupe 300 000 entreprises, est l'organisation professionnelle la plus représentative. Si

cette démarche n'aboutit pas ou si l'entrepreneur n'adhère pas à un organisme professionnel, il ne vous restera plus qu'à saisir la justice. Jusqu'à 4 000€, c'est la juridiction de proximité qui est compétente ; de 4 001€ à 10 000€, c'est le tribunal d'instance (avocat facultatif). Au-delà, il vous faudra saisir le tribunal de grande instance du lieu des travaux et vous devrez être assisté par un avocat. Afin de vous ménager des preuves, conservez précieusement tous les devis, avenants et autres courriers échangés avec l'entreprise. En pratique une telle procédure peut s'avérer longue (parfois plus de dix ans) et coûteuse (il faut avancer le coût des expertises), en particulier quand elle concerne plusieurs entreprises et qu'aucune ne veut reconnaître ses torts.

J'espère que ces renseignements vous seront utiles.
Bien à vous.

Par **GILLOU**, le **15/11/2009** à **11:16**

Bonjour,

Le gérant a saisi le tribunal du commerce pour me faire payer la totalité du devis. Comment me défendre devant une entreprise qui n'est pas de bonne foi, et qui prétexte que je ne lui ai pas fourni les limites de ma propriété et donc me laisse un grand pan de mur. Sachant que j'ai signé un devis qui stipule que je m'engage à ce que la maison prévue à la démolition est bien dans les limites de ma propriété. Pouvez-vous m'aider pour ma défense. Merci.

Par **ardendu56**, le **15/11/2009** à **21:40**

GILLOU, rebonsoir

Logique, la totalité de la somme est à versée lorsque le travail est terminé ce qui ne semble pas être le cas.

Contre la mauvaise foi, il faut des preuves aussi je vous conseil de montez un dossier avec des photos... et faites vous aider. Puisque c'est le tribunal, prenez un avocat, voir la Maison de justice, voir si dans votre assurance habitation, vous n'avez pas la protection juridique ou la demander au tribunal, si vous n'avez pas de gros moyen.

Bon courage à vous.