



Paielement d'une véranda inachevée

Par Visiteur

Bonjour,

En 2007 nous avons fait construire une véranda. La construction s'est bien passée sauf que les mètrés réels sont plus petit que ceux figurant sur le contrat signé (environ 30 cm linéaire de profil alu et de vitrage). Une fois la véranda installée, le constructeur n'est plus venu pour terminer les finitions (habillage) ni l'étanchéité, par-contre il me demandait en fin d'année 2007 de payer le solde (2430? sur les 27000?) "pour clôturer la comptabilité" et j'ai refusé tant que les travaux ne sont pas finalisés.

Depuis fin 2007, le constructeur ne s'est plus laissé entendre jusqu'à ce mois-ci (1 an et demi plus tard) où il nous réclame les 2430? par accusé et réception, et si nous ne payons pas, nous n'aurons pas droit à la décennale (c'est ce qui figure sur le courrier).

A savoir qu'il n'y a pas eu de réception des travaux.

Quels sont nos droits, après tous ces soucis d'attente, de sous-dimensionnement et d'inachèvement de la construction ?
Pouvons-nous déduire un pourcentage de non satisfaction ou autres ?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

En 2007 nous avons fait construire une véranda. La construction s'est bien passée sauf que les mètrés réels sont plus petit que ceux figurant sur le contrat signé (environ 30 cm linéaire de profil alu et de vitrage). Une fois la véranda installée, le constructeur n'est plus venu pour terminer les finitions (habillage) ni l'étanchéité, par-contre il me demandait en fin d'année 2007 de payer le solde (2430? sur les 27000?) "pour clôturer la comptabilité" et j'ai refusé tant que les travaux ne sont pas finalisés.

Il conviendrait de regarder ce que prévoit votre contrat à propos du paiement. Si rien n'est mentionné, vous devez payer le montant comptant, sinon quoi, l'entrepreneur peut refuser de continuer les travaux sur le fondement de l'exception d'inexécution.

Si votre contrat prévoit en revanche une réserve de 5% devant être payé que lors de la bonne réception des travaux, vous pouvez valablement retenir 5% de la somme.

A savoir qu'il n'y a pas eu de réception des travaux.

C'est sur ce point qu'il faut agir. Il conviendrait de saisir le justice afin de faire réaliser un procès verbal de réception des travaux. Cela vous permettra de faire constater judiciairement que les travaux ne sont pas terminée. Ainsi, si l'entrepreneur persiste à ne pas vouloir terminer les travaux, vous pourrez faire réaliser les travaux à ses frais:

Article 1792-6 du Code civil:

La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Vous pouvez dès lors saisir le tribunal d'instance, assisté ou non pas un avocat.

Très cordialement,
je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Après vérification du contrat, nous ne pouvons effectivement déduire aucune sommes, ni escompte.

Par rapport au sous-dimensionnement des mètres de la véranda, avons-nous le droit de faire réajuster le solde en fonction du mètre réel (qui est inférieur à celui figuré sur le contrat signé) ?

(Citation)
Il conviendrait de regarder ce que prévoit votre contrat à propos du paiement. Si rien n'est mentionné, vous devez payer le montant comptant, sinon quoi, l'entrepreneur peut refuser de continuer les travaux sur le fondement de l'exception d'inexécution.

Peut-on refuser de payer le solde tant que les travaux de finitions ne sont pas terminés, ou pouvons-nous terminer les travaux par nos propres moyens et donc ne plus payer le solde ?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Par rapport au sous-dimensionnement des mètres de la véranda, avons-nous le droit de faire réajuster le solde en fonction du mètre réel (qui est inférieur à celui figuré sur le contrat signé) ?

Tout à fait. Ce point là peut tout à fait être soulevé lors du Procès verbal de reception des travaux, quand bien même celui-ci est réalisé judiciairement.

Peut-on refuser de payer le solde tant que les travaux de finitions ne sont pas terminés

Malheureusement non. En effet, dans la mesure où rien n'a été prévu comme consignation, le solde est exigible avant même la fin des travaux.

pouvons-nous terminer les travaux par nos propres moyens et donc ne plus payer le solde ?

Non plus. Même si vous terminez les travaux tout seuls, vous pourrez quand même être condamné à payer sur le fondement de l'article 1794 du Code civil:

Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en

dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Très cordialement.