



Litige sur devis travaux validé par mon mandataire

Par Lililou

Bonjour,

je ne sais pas si ma question est classée dans la bonne catégorie... N'hésitez pas à me corriger si besoin !

J'ai confié la gestion locative d'un appartement à une agence immobilière. J'ai donc signé un mandat de gestion.

J'ai souhaité faire remplacer des menuiseries, et ai demandé à l'agence immobilière de faire faire 2 devis, ce qui a été fait. Je précise que les devis sont au nom de l'agence immobilière et non pas à mon nom.

A réception des devis, j'ai donné mon accord par mail pour l'un des devis.

Quelques mois plus tard, lorsque j'ai relancé l'agence pour connaître la date des travaux, on m'indique que mon accord n'a pas été enregistré et qu'aucune commande n'a été passée.

J'indique alors à l'agence que le devis est maintenant expiré, mais que si l'artisan maintient son tarif, alors je souhaiterais valider ce devis et faire réaliser les travaux.

Pas de nouvelles.

Une relance, pas de nouvelles.

Impossible de joindre la correspondante par téléphone.

Finalement, un mois après, relancée par mes locataires, je fais faire un devis de mon côté par une autre société.

J'informe l'agence que, n'ayant eu aucun retour de leur part, j'ai pris la liberté de faire faire un devis par une autre société.

Réponse de l'agence : "la chargée de travaux est en arrêt maladie, ses mails ne sont pas transférés, vous avez bien fait".

Je valide le devis de mon côté avec ma société, et j'attends la livraison de mes menuiseries.

Plusieurs mois après, une société intervient chez mes locataires. Surprise ! C'est la société mandatée par l'agence, et non pas la société que j'ai sollicitée de mon côté.

J'alerte l'agence, en demandant ce qui s'est passé, car je n'ai reçu aucune confirmation de leur part sur le maintien du tarif du devis, ni sur la prise en compte de mon accord, je n'ai versé aucun acompte et n'ai reçu aucune information sur la date des travaux. Et l'artisan a endommagé le mur, j'ai pris des photos et demandé une remise en état.

Et j'ai validé un devis par ailleurs, et payé un acompte, pour des menuiseries en doublon !

Réponse de l'agence : je leur avais écrit que si la validité du devis était prolongée au même tarif, je validais ; l'artisan a prolongé la validité du devis, ils ont validé le bon pour accord.

Ils ne m'ont rien confirmé parce que... pas de chance.

Ils ne m'ont prélevé aucun acompte parce que... pas besoin (bien que ce soit écrit sur le devis).

Et ils ne m'ont pas confirmé la date des travaux parce que... ils ne l'ont pas eu de la part de l'artisan.

Et ils me disent que la facture de l'artisan est due, et tant pis pour l'autre société dont j'ai accepté le devis, ce n'est pas leur problème.

Pendant plus d'un an, je n'en ai plus entendu parler, et j'ai bien sûr résilié le mandat de gestion avec cette agence.

Mais aujourd'hui, la société qui a installé les menuiseries me contacte directement pour le paiement de sa facture (après

de nombreuses relances à l'agence restées sans réponse, apparemment).

Je ne souhaite pas régler cette facture, car j'ai déjà été obligée de régler la société dont j'avais validé le devis de mon côté. Et de faire réparer les dommages sur les murs par moi même.

Après avoir consulté 2 services de protection juridique différents :

- l'une me dit que je n'ai signé aucun devis, ni inscrit les mentions "bon pour accord" dans mes mails, et que j'ai conditionné mon acceptation à une condition tarifaire, laquelle ne m'a jamais été confirmée. Donc que je n'étais pas engagée.

- l'autre me dit que le mail dans lequel j'exprime le souhait de valider le devis si le tarif est maintenu suffit à m'engager, dans la mesure où j'avais signé un mandat de gestion qui indique que le mandataire peut faire réaliser des travaux pour moi après avoir reçu mon accord (sans préciser la forme que doit prendre cet accord).

Qui dit vrai ?

Merci d'avance pour l'aide et les conseils que vous voudrez bien m'apporter !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Et si vous consultiez un avocat ?
Avec les devis, les mails et aussi le mandat de gestion.
C'est quand même bien dommage d'avoir fait les demandes de travaux en double sans certitude d'avoir bien annulé la 1ère.

Article 1199
Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016
Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2
Le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties.

Les tiers ne peuvent ni demander l'exécution du contrat ni se voir contraints de l'exécuter, sous réserve des dispositions de la présente section et de celles du chapitre III du titre IV.

Par Lililou

Bonjour yapasdequoi,

merci pour votre réponse.

Lorsque j'ai écrit à l'agence que, n'ayant eu aucun retour de leur part, j'avais fait faire un devis par ailleurs en concluant par "laissez tomber, je m'en occupe", et qu'ils m'avaient répondu "vous avez bien fait"... J'en ai conclu que ma demande n'avait pas été prise en compte, comme cela avait été le cas la première fois.

J'avais espéré pouvoir trouver une information fiable sans avoir recours à un avocat, mais c'est peut-être ce qu'il y a de plus sûr et de plus simple, vous avez raison.

Bon après-midi à vous !

Par yapasdequoi

Je crains que vos échanges par mail n'aient pas grande valeur contractuelle, ni pour vous engager ni pour vous dégager.
Seuls les écrits signés par vos soins vous engagent.
Consultez un avocat.

Par Lililou

Justement, à part le mandat de gestion, je n'ai rien signé...
Je n'ai pas signé le devis de la société envoyée par l'agence, je n'ai pas eu l'opportunité de signer une quelconque réception de travaux parce qu'il n'y en a pas eu... Et j'aurais émis des réserves, si cela avait été le cas.

Donc je ne vois pas d'autre solution que de consulter un avocat, effectivement.

Par Lililou

Justement, à part le mandat de gestion, je n'ai rien signé...

Je n'ai pas signé le devis de la société envoyée par l'agence, je n'ai pas eu l'opportunité de signer une quelconque réception de travaux parce qu'il n'y en a pas eu... Et j'aurais émis des réserves, si cela avait été le cas.

Donc je ne vois pas d'autre solution que de consulter un avocat, effectivement.

Par yapasdequoi

Vous avez aussi signé un devis avec un autre fournisseur de menuiseries ... qui peut vous en exiger le paiement.

Par Lililou

J'ai réglé la société dont j'avais accepté le devis de mon côté, ma question porte uniquement sur le paiement de la facture de la société envoyée par l'agence.

Pour ce qui est de l'autre société, j'ai accepté un devis, je l'ai signé, j'ai versé un acompte, la question ne se pose pas.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est un peu confus. Il manque des éléments.

Que s'est-il passé avec l'entreprise avec qui vous aviez directement passé commande ? Que lui avez-vous payé ?

Vu de l'entreprise qui a reçu commande de l'agence,

- elle peut se prévaloir de l'apparence d'un mandat en exécution duquel l'agence lui avait passé commande,
- elle a effectué les travaux qui lui avaient été commandés,
- c'est vous qui avez profité des travaux.

Le mandant étant tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné comme en dispose l'article 1998 du code civil, l'entreprise est fondée à vous réclamer le montant de sa facture résultant de l'exécution d'un mandat qui, bien que vous le contestiez, est, pour elle, apparent.

En outre, même si l'on fait abstraction de la question du mandat donné à l'agence, l'entreprise peut se fonder sur les dispositions des articles 1303 à 1303-4 du code civil relatif à l'enrichissement sans cause : elle a été appauvrie des prestations dont vous avez profité.

Cette entreprise vous doit toutefois réparation pour les dégradations du mur qui sont de son fait.

Vis à vis de l'agence, vous pouvez prétendre qu'à l'issue de l'échange avec celle-ci dans lequel vous lui aviez informé qui vous contractiez avec une autre entreprise ce à quoi elle vous avait répondu que vous aviez bien fait, l'agence vous a fait comprendre qu'il n'était plus question de donner suite au projet de commande à la première entreprise. Il était donc entendu que cette commande ne serait pas passée et que vous repreniez la main pour l'exécution des travaux. En agissant finalement sans mandat, l'agence a commis une faute qui vous a porté un préjudice dont elle vous doit réparation.

En conclusion

- vous êtes redevable du montant de la facture à l'entreprise qui vous la réclame,
- vous avez une action récursoire contre l'agence.

Vous pouvez agir contre l'agence directement ou contre son assurance en responsabilité civile professionnelle dont les références doivent figurer sur les documents qu'elle émet.

Par Lililou

Bonjour Nihilscio,

merci beaucoup pour votre réponse.

A la société à laquelle j'ai moi même passé commande, j'ai réglé l'acompte et c'est tout, les menuiseries n'ayant pas été installées par la suite, vu qu'il y avait déjà des menuiseries en place du coup...

Et cette entreprise, très compréhensive, ne m'a pas réclamé le solde. Ils ont conservé le matériel commandé pour moi, et essayé de le "caser" dans un autre chantier, probablement.

Je vais contacter la société qui a installé les menuiseries, leur expliquer la situation (car ils ne sont sans doute pas au courant), et voir si un partage de la facture entre moi et l'agence immobilière est envisageable.

L'agence refusera probablement, donc ça va sûrement finir avec un médiateur et/ou un avocat...

Les dommages qui avaient été causés par l'entreprise lors de l'installation des menuiseries et que j'avais signalés à l'agence immobilière lorsque j'étais encore sous mandat ont été réparés depuis, à mes frais, bien entendu.

Merci encore pour votre réponse, je vais faire comme vous l'avez suggéré.