



Validité d'un devis sans condition général

Par Visiteur

En juin 2008 par l'entremise d'un architecte, j'ai signé plusieurs devis, selon les cas sans condition général pour certains ou limité à deux lignes uniquement aux bénéfices de l'entreprise pour d'autres...ce qui me surprend quand je vois l'importance des conditions générales quand on passe par Lapeyre ou Mondial Moquette. Sur certains devis des travaux, conséquents à mon avis, n'était pas chiffré (débrassement, protection...) alors qu'ils étaient obligatoires si on voulait faire les travaux chiffrés.

Aucun délai n'était précisé, les entreprises ont donc pris leur temps, et souhaitent à présent entamer les travaux...alors que des frais de 160 euros mensuels de mise à disposition de crédit me sont comptés depuis septembre 2008, date promise du début de chantier par l'architecte.

L'ANAH, organisme de subvention publique, m'apprend à présent qu'elle ne finance finalement que 10 % du chantier, contre 20% normalement, arguant du prix au mètre carré trop conséquent.

Intrigué par ce refus, je me suis aperçu en faisant établir d'autres devis que ceux signés étaient surévalués en effet de 20% en moyenne, commissions à l'architecte et au régisseurs probablement...

Parallèlement mon épouse perd son emploi au 17 mai.

Ma question est donc la suivante: quels éléments puis-je utiliser pour annuler ces marchés de travaux (240 000 euros au total): l'absence de conditions générales, la perte d'emploi...des délais manifestement disproportionnés...qui ont vu ma situation financière changer (effondrement de mes avoirs en bourse qui devaient servir à financer le chantier pour partie, le financement impossible par absence de véritable intervention de l'ANAH?. Quels % d'un marché peut ne pas avoir fait l'objet d'une estimation tout en engageant le client (frais d'enlèvement...) S'il m'est impossible de les faire annuler, quel montant de débits est à prévoir?. Actuellement je leur réponds que je n'ai plus les moyens financiers et qu'il n'y a pas de conditions générales annexées...Si la stratégie est de faire traîner...combien de temps avant que l'on considère que le chantier est annulé de fait?

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'ANAH, organisme de subvention publique, m'apprend à présent qu'elle ne finance finalement que 10 % du chantier, contre 20% normalement, arguant du prix au mètre carré trop conséquent.

Cet élément ne peut pas être utilisé dans la mesure où cela ne concerne pas l'architecte. Ce dernier ne peut pas perdre un contrat pour un événement vous concernant uniquement.

Intrigué par ce refus, je me suis aperçu en faisant établir d'autres devis que ceux signés étaient surévalués en effet de 20% en moyenne, commissions à l'architecte et au régisseurs probablement...

Vous ne pouvez pas vous servir de cet élément non plus. À partir du moment où vous étiez d'accord sur la chose et sur le prix, le contrat est conclu.

En juin 2008 par l'entremise d'un architecte, j'ai signé plusieurs devis, selon les cas sans condition général pour certains ou limité à deux lignes uniquement aux bénéfices de l'entreprise pour d'autres...ce qui me surprend quand je vois l'importance des conditions générales quand on passe par Lapeyre ou Mondial Moquette.

Les conditions générales ne sont pas obligatoires. À vrai dire, il n'y a que les grands groupes qui réalisent des conditions générales. Les petits artisans, les architectes n'en ont pas pour la plupart.

Aucun délai n'était précisé, les entreprises ont donc pris leur temps, et souhaitent à présent entamer les travaux...alors que des frais de 160 euros mensuels de mise à disposition de crédit me sont comptés depuis septembre 2008, date promise du début de chantier par l'architecte.

Ce retard aurait pu vous permettre d'annuler le contrat et de demander des dommages et intérêts sur le fondement des articles 1147 et 1184 du Code civil. Ceci étant, dans la mesure où les artisans veulent aujourd'hui démarrer les travaux, il

est plus que probable que le juge n'annulera pas le contrat. Vous ne pourriez alors prétendre qu'à des dommages et intérêts pour réparer votre préjudice lié au retard des travaux.

Quels % d'un marché peut ne pas avoir fait l'objet d'une estimation tout en engageant le client(frais d'enlèvement...)

Il faudrait que les frais soient des frais substantiels. En dehors de cela, pas d'annulation possible.

S'il m'est impossible de les faire annuler, quels montant de débits est à prévoir?

S'il n'y a pas de clause de dédit, vous pouvez être redevable de l'intégralité du prix des travaux conformément à 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.

Actuellement je leur réponds que je n'ai plus les moyens financiers et qu'il n'y a pas de conditions générales annexés...Si la stratégie est de faire traîner..combien de temps avant que l'on considère que le chantier est annulé de fait?

Il n'y a pas de délai en dehors de celui de la prescription (5 ans). Malheureusement, vous êtes dans l'obligation d'exécuter le contrat sauf à tenter votre chance de demander la résolution du contrat pour manquement grave de l'entrepreneur à son obligation de fournir le chantier dans un délai raisonnable.

Très cordialement.