Versement d'acompte aux artisans et imprévus

Par Kribouspirit

Bonjour,

Nous sommes "auto-constructeur" d'une future maison bois moi et mon ami et venons de faire l'acquisition d'un terrain pour cela.

2 semaines après l'acquisition (22 juin), nous nous sommes rendus compte qu'il faudrait creuser des fondations bien plus profondes que prévu (3,60 m au lieu de 1.60 m envisagé). Nous n'avions pas fait d'étude de sol, et nous nous étions basés sur un avis de notre futur maçon.

A ce jour, nous attendons que le maçon réévalue son devis pour la réalisation des fondations de la maison. Or en parallèle, nous avons un second entrepreneur chez qui nous avons prévu de commander l'ossature bois de notre maison. Il nous demande 30% d'acompte dès maintenant (24 000 euros), comme les délais de livraison sont longs et que nous souhaiterions que la maison soit montée en septembre.

Est-il judicieux de régler un acompte dès maintenant pour la commande de l'ossature alors que nous ne connaissons pas le montant du devis pour les fondations ?

De plus, n'est-il pas risqué de verser cet acompte, alors que nous ne savons pas si les fondations seront réalisées correctement ?

Nous n'avons à ce jour pas de garanties dommage-ouvrage.

Que nous conseillez-vous pour être protégé vis à vis des entrepreneurs ? Quelles règles devons-nous suivre pour payer les entrepreneurs ?

Merci d'avance,

Bien cordialement,

Kribouspirit

Par Tisuisse1

Outre que la garantie dommage ouvrage est obligatoire, rien ne vous interdit de demander une extension de cette assurance à une "garantie de parfait achèvement". De plus, vous êtes aussi en droit de demander aux entrepreneurs, les coordonnées de leurs assurances "responsabilité civile professionnelle" puis de vérifier auprès de ces assureurs la validité du contrat.

Pat ailleurs, les 30 % d'acompte représentent un pourcentage légal à verser à la commande. Tout retard dans ce versement risque d'entraîner un retard dans l'exécution des travaux.

Pour le reste, qu'en pense votre architecte ?