



Procédure de fin de travaux de rénovation

Par Visiteur

Contexte : je lance des travaux de rénovation chez moi en février sur la base d'un devis co-signé avec une entreprise de travaux (un duo archi sans lien juridique avec l'entreprise / entrepreneur patron). Je signe malgré l'absence de date de fin de chantier et de pénalités de retard (refusés par l'entreprise). Le document signé est intitulé "devis". C'est le seul document co-signé.

Au cours du chantier, je paie un mixte au nom de la société, et en espèce à l'entrepreneur et sais qu'elle sous traite en grande partie au black.

Je m'aperçois que l'archi ne l'est pas (pas de diplôme) mais dit bosser avec un associé archi que je n'ai jamais vu sur le chantier, malgré des demandes.

J'ai constaté en cours de chantier des mal façons, prises en photo.

Nous avons 3 mois de retard. Je me rends compte maintenant sur societe.com que l'entreprise, enregistrée à Bruxelles, est radiée depuis avril. Evidemment, je n'ai jamais été prévenu de cela, et je sais qu'ils gèrent encore plusieurs chantiers.

A ce jour, j'ai versé 97% du devis initial HT à eux ou en direct aux sous-traitants. Je sais que plusieurs sous-traitants ne sont pas encore payés.

Ils me présentent maintenant en fin de chantier un devis complémentaire a posteriori en me réclamant des suppléments pour des choses qui selon nous sont comprises dans le 1er devis, ou pour lesquels nous n'avons jamais été avertis en cours de chantier que ce serait facturé en plus. Aucun devis pour coûts supplémentaires n'est signé de ma main.

Le chantier en est à sa fin, mais n'avance plus car ils demandent des acomptes pour payer les ouvriers qui doivent finir. Des sous-entendus ("dans le bâtiment, ils peuvent être violents s'ils ne sont pas payés") sont mentionnés au téléphone.

Je veux éviter la situation où je dois payer plus que le devis initial mais la situation semble bloquée. Forme d'escroquerie forcée. Sans paiement, les ouvriers ne viennent pas.

Je suis prêt à terminer mon chantier seul pour les choses qu'il reste à faire.

Sachant que societe.com dit que la société est radiée, ce que je ne sais pas avec certitude, ma question est simple, quelle est la procédure précise pour que je puisse mettre un terme à ce chantier et me désengager, sans qu'ils soient en situation de me demander plus que ce que j'ai versé à ce jour, sans que je sois forcé à terminer avec eux, y compris pour le paiement du devis additionnel non signé, et sans risque de me faire attaquer ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

quelle est la procédure précise pour que je puisse mettre un terme à ce chantier et me désengager, sans qu'ils soient en situation de me demander plus que ce que j'ai versé à ce jour, sans que je sois forcé à terminer avec eux, y compris pour le paiement du devis additionnel non signé, et sans risque de me faire attaquer ?

Vous devez saisir le tribunal de grande instance en vue de demander la résiliation judiciaire du contrat, sur le fondement de l'article 1184 du Code civil aux motifs de l'inexécution fautive des travaux, du supplément illégal de prix demandé (En effet, en cas de devis au forfait, toute nouvelle facturation est sans fondement légitime puisque par définition, vous avez payé l'ensemble des travaux au "forfait".)

Une telle action vous permettra d'avoir la nullité du contrat sans pour autant être obligé de payer un surplus ou même de forcer l'entreprise à terminer les travaux.

Très cordialement.

P.S: Si le montant des travaux est inférieur à 10 000 euros, vous pouvez saisir le tribunal d'instance.

Très cordialement.