



## Engagement vis à vis d'une entreprise

-----  
Par Visiteur

Bonjour

Ma femme est propriétaire d'un bien immobilier que l'on a décidé de rénover.

Pour cela j'ai commencé par consulter un menuisier qui spécifiait dans son annonce pages jaunes Agencement rénovation.

Dès le premier contact il s'est proposé de m'aider dans toutes les démarches liées à ce chantier (définition du projet consultation des entreprises suivi de chantier).

Il m'a dit que cela me reviendrait moins cher qu'en passant par un maître d'oeuvre ou architecte.

Il se ferait rémunéré par les entreprises choisies dont les devis seraient majorés de 5 % il m'a dit que ça pouvait se faire entre entreprises (pour apport d'affaires)

Tout allait bien jusqu'au jour où je me suis intéressé aux garanties et assurances et lorsque j'ai contacté l'ANAH pour profiter de leurs aides.

Tant l'ANAH que mon assurance m'exigeaient un contrat de maître d'oeuvre.

Bien sûr en tant que menuisier et chef d'entreprise il n'a pas pu m'établir ce contrat.

Aussi j'ai décidé de faire appel à un architecte. Compte tenu des excellentes relations que j'entretenais avec cet artisan l'architecte et moi me^me avons essayé de l'associer à notre affaire mais l'architecte m'a annoncé après plusieurs jours de réflexion qu'il ne lui était pas possible de lui confier la moindre intervention dans sa mission car l'ordre des archi lui interdisait cette pratique.

Aussi j'ai demandé à cet artisan que l'on en reste là .

Notons qu'aucun devis ou contrat n'a été signé entre ce t artisan et le maître d'ouvrage (ma femme qui ne le connaît pas).

Aujourd'hui après 15 jours de silence je reçois une lettre recommandée à mon nom avec une facture libellée au nom de ma femme "accompagnement pour élaboration de votre projet de rénovation" document de synthèse croquis devis d'entreprises organisation de visites secrétariat etc...pour un montant de 7475? .

Ayant aujourd'hui confié par contrat l'ensemble de cette rénovation à un architecte qui n'a pu associer cet artisan pour raison d'éthique pro je ne veux pas payer deux fois la maîtrise d'oeuvre.

Qu'en pensez vous et que dois je lui répondre ?

Merçi par avance pour votre réponse

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Bien sûr en tant que menuisier et chef d'entreprise il n'a pas pu m'établir ce contrat.

Aussi j'ai décidé de faire appel à un architecte. Compte tenu des excellentes relations que j'entretenais avec cet artisan l'architecte et moi me^me avons essayé de l'associer à notre affaire mais l'architecte m'a annoncé après plusieurs jours de réflexion qu'il ne lui était pas possible de lui confier la moindre intervention dans sa mission car l'ordre des archi lui interdisait cette pratique.

Aussi j'ai demandé à cet artisan que l'on en reste là .

Notons qu'aucun devis ou contrat n'a été signé entre ce t artisan et le maître d'ouvrage (ma femme qui ne le connaît pas).

Aujourd'hui après 15 jours de silence je reçois une lettre recommandée à mon nom avec une facture libellée au nom de ma femme "accompagnement pour élaboration de votre projet de rénovation" document de synthèse croquis devis d'entreprises organisation de visites secrétariat etc...pour un montant de 7475? .

Ayant aujourd'hui confié par contrat l'ensemble de cette rénovation à un architecte qui n'a pu associer cet artisan pour raison d'éthique pro je ne veux pas payer deux fois la maîtrise d'oeuvre.

Qu'en pensez vous et que dois je lui répondre ?

Légalement parlant, il semble bien que le contrat conclut avec le menuisier et consistant à vous aider dans le suivi de

vos travaux est tout à fait valable.

En effet, ce dernier ne s'était pas chargé uniquement du projet architectural adossé au permis de construire (monopole des architectes) ni de la construction du gros œuvre dans le cadre de laquelle l'assurance décennale est obligatoire.

Un contrat consistant pour un chef d'entreprise, à vous rapprocher de certains artisans et aider à la conclusion de contrats avec ces derniers n'a dès lors rien d'illégal.

En conséquence, la rupture du contrat est ici fautive en théorie. Dans le même sens, je ne vois pas à priori en quoi l'architecte se refuse à travailler avec ce dernier pour une quelconque question déontologique. Un architecte n'est pas nécessairement chargé de la maîtrise d'oeuvre, et le cas échéant, rien ne lui interdit de subdéléguer cette tâche en accord avec le maître d'ouvrage.

Il y a cependant des points en votre faveur:

-Il n'y a semble t-il pas de contrat écrit, ce qui est pourtant obligatoire lorsque le contrat a une valeur supérieure à 1500 euros. Il s'en suit que l'artisan menuisier est confronté à un problème de preuve qui peut s'avérer fatal pour lui devant une juridiction: Impossibilité ou presque de prouver le contenu du contrat est les prestations à effectuer.

-Ensuite, puisqu'il n'y a pas de contrat écrit, il n'y a donc pas de clause pénale, c'est à dire de clause fixant forfaitairement les dommages et intérêts dus en cas d'inexécution contractuelle. La somme de 7475 euros est donc ici arbitraire et peut amplement faire l'objet d'une révision.

Mais à supposer que le tribunal juge ce contrat nul, ou bien en constate la résolution aux torts de l'artisan, cela ne signifie par définitivement que vous ne devez rien à l'artisan. La nullité consiste à remettre les parties dans l'état où elles se seraient trouvées si le contrat n'avait pas été conclu. Il s'en suit que l'artisan doit être indemnisé à hauteur du travail accompli jusqu'à présent, et indemnisé pour les dépenses utiles et nécessaires qu'il a faites.

Ainsi, je ne peux que vous inviter à déterminer une somme, avec l'aide de votre architecte au regard du travail réellement fourni par l'artisan.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci beaucoup pour votre réponse

Je ne comprends pas .

Vous me dites en introduction que le contrat est valable.

Je vous l'ai dit en tant que menuisier il n'a pas pu m'en établir un puisque sa mission sortait de son cadre professionnel habituel.

Donc il ne peut en exister un légalement même verbal.

Par ailleurs pour information il m'a demandé 1000? pour avance à ce qu'il touchera des entreprises.

J'y étais favorable et lu ai demandé une facture.

A ce moment il m'a dit franchement qu'il ne pouvait pas m'en établir .Devant son insistance et conscient qu'il s'était déplacé à plusieurs reprises et qu'il me rendait service je lui les ai donnés en espèces.

Comment comprendre qu'il puisse exister légalement un contrat aujourd'hui ?

En conséquence, la rupture du contrat est ici fautive en théorie. Dans le même sens, je ne vois pas à priori en quoi l'architecte se refuse à travailler avec ce dernier pour une quelconque question déontologique. Un architecte n'est pas nécessairement chargé de la maîtrise d'oeuvre, et le cas échéant, rien ne lui interdit de subdéléguer cette tâche en accord avec le maître d'ouvrage.

J'ai contacté l'architecte ce matin il m'a bien dit que lui aussi aurait été favorable à l'associer à cette opération car il ne tenait pas particulièrement à suivre le chantier mais comme le menuisier ne détenait pas d'assurances professionnelle de maîtrise d'oeuvre on ne pouvait pas lui confier ce rôle de surveillance.

En effet en tant que menuisier il doit détenir que celle relative à sa profession.

Bien sûr l'idéal dans notre situation aurait été d'indemniser cet artisan en lui confiant une mission dans le cadre de la maîtrise d'oeuvre mais l'architecte me l'a répété ce matin il ne peut pas .S'il avait exercé une profession libérale genre bureau d'études il aurait pu rétrocéder une partie de ses honoraires mais là en tant qu'artisan il ne peut pas et son

assurance ne l'accepterait pas puisque lui assure l'entière responsabilité du chantier .  
Vous comprenez aussi que de mon côté je ne peux payer des deux cotés

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Vous me dites en introduction que le contrat est valable.

Je vous l'ai dit en tant que menuisier il n'a pas pu m'en établir un puisque sa mission sortait de son cadre professionnel habituel.

Donc il ne peut en exister un légalement m<sup>^</sup>me verbal.

Pourquoi donc? Rien n'interdit à un menuisier de proposer un contrat d'assistance dès lors que cela ne relève pas de la maîtrise d'œuvre qui obligerait alors à la possession d'une garantie décennale. Le métier de mise en relation, sorte de contrat de courtage n'étant pas protégé, rien ne l'interdit dans les limites où cela ne déborde pas sur la maîtrise d'œuvre au sens strict.

J'ai contacté l'architecte ce matin il m'a bien dit que lui aussi aurait été favorable à l'associer à cette opération car il ne tenait pas particulièrement à suivre le chantier mais comme le menuisier ne détenait pas d'assurances professionnelles de maîtrise d'œuvre on ne pouvait pas lui confier ce rôle de surveillance.

Je suis bien d'accord ici, pas de soucis mais avec des réserves qui semblent lier à la définition plutôt extensive de votre architecte de la notion de maître d'œuvre. En fait, la notion de maître d'œuvre est essentiellement une notion du langage courant qui sert à désigner celui qui sera jugé responsable en cas de garantie décennale (article 1792-1 et 2 du Code civil).

Sur un plan juridique donc, qui est responsable:

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Le responsable est donc soit l'architecte, soit toute personne chargée de construire le gros œuvre, ou encore les constructeurs au sens stricts (qui supervisent les travaux et prennent des sous-traitants).

Dans votre cas, il n'y a pas de sous-traitant: Chaque artisan sera donc susceptible d'engager sa responsabilité professionnelle en cas de manquement à la garantie décennale.

En conséquence, le menuisier, pour autant qu'il ne prenne pas en charge la direction effective des travaux, ni qu'ils prennent des sous-traitants, peut agir dans un contexte de mise en relation, ou encore dans le contexte d'un superviseur pour l'organisation du chantier mais uniquement en donnant un avis si je puis dire consultatif.

S'il avait exercé une profession libérale genre bureau d'études il aurait pu rétrocéder une partie de ses honoraires mais là en tant qu'artisan il ne peut pas et son assurance ne l'accepterait pas puisque lui assure l'entière responsabilité du chantier .

Sur ce point, je suis complètement d'accord.

Vous comprenez aussi que de mon côté je ne peux payer des deux cotés

Bien sûr. La seule chose que je dis, c'est que nullité ou pas du contrat (et ce sera à la juridiction de statuer dessus le cas échéant), il conviendra d'indemniser l'artisan pour le travail effectivement fait pour le moment.

Il ne s'agit pas de payer plus de 7000 euros: Cette rémunération étant sans commune mesure avec la rémunération prévue initialement. Mais une indemnisation sera à mon sens inévitable.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre réponse

Je sens bien que sa situation juridique est floue.

Il fait tout ce que fait un maître d'oeuvre sans garantie ni responsabilité et si je comprends tout en toute légalité.

Il le considérait comme tel d'ailleurs à un tel point que les premiers descriptifs adressés aux entreprises portaient son nom en qualité de maître d'oeuvre.

Ce qu'il a fait enlever quand j'ai commencé à parler d'assurance de responsabilité etc;;il a demandé aux entreprises consultées de détruire les anciens documents.

D'après vous je lui dois quand même quelque chose pour rétribution des services rendus à ce jour même sans contrat et sans que tout ce travail ne m'ait servi.

J'en parlerai à l'architecte demain comme artisan menuisier on pourrait le consulter pour les travaux de menuiserie et lui donner une priorité en matière de choix si son devis se situe dans la moyenne des autres.

Et en ce qui concerne la commission qu'il aurait du toucher des entreprises on pourrait lui dire que toutes les entreprises qu'il avait consultées le seraient à nouveau et si elles étaient retenues rien ne l'empêcherait de se rapprocher d'elles car c'est par son intermédiaire qu'elles ont été contactées.

Ces dispositions en plus de mes 1000? données en espèces seraient un genre d'indemnités pour services rendus

Par ailleurs je lui ai demandé de nous rencontrer demain afin que l'on en discute mais pour l'instant pas de réponse

Que pensez vous de mon idée ?

Pour information l'ensemble des devis au début se montait à un peu plus de 300000? les mêmes entreprises ont revu la copie et aujourd'hui nous en sommes à environ 250000?.

L'architecte qui est en phase finale de l'APS me dit qu'on devrait pour les mêmes prestations se situer à 200000?.

Vous voyez que tout se beau monde se sucrait beaucoup .

Monsieur ne voulait pas consulter tout azimut même pas un second menuisier poste le plus important.

De mon côté sans qu'il soit trop d'accord ai consulté au hasard un autre menuisier le résultat moins 30 %

C'est là que j'ai dit STOP!!!!!!!!!!!!

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Ce qu'il a fait enlever quand j'ai commencé à parler d'assurance de responsabilité etc;;il a demandé aux entreprises consultées de détruire les anciens documents.

D'après vous je lui dois quand même quelque chose pour rétribution des services rendus à ce jour même sans contrat et sans que tout ce travail ne m'ait servi.

Si je puis me permettre, vous déformez quelque peu mes propos.

Que le contrat soit légal ou pas, il est légitime d'indemniser l'artisan pour le travail effectivement fait et qui a pu vous servir, cela va de soit. Si son travail n'a servi à rien, alors la situation est différente.

Au surplus, je n'ai pas légitimé l'ensemble de son activité de "maitre d'oeuvre", seulement la partie qui consiste à ne pas prendre, juridiquement, la direction des travaux et de ce fait, en assumer la responsabilité.

Et en ce qui concerne la commission qu'il aurait du toucher des entreprises on pourrait lui dire que toutes les entreprises qu'il avait consultées le seraient à nouveau et si elles étaient retenues rien ne l'empêcherait de se rapprocher d'elles car c'est par son intermédiaire qu'elles ont été contactées.

Ces dispositions en plus de mes 1000? données en espèces seraient un genre d'indemnités pour services rendus

Par ailleurs je lui ai demandé de nous rencontrer demain afin que l'on en discute mais pour l'instant pas de réponse

Que pensez vous de mon idée ?

C'est une bonne idée. Cela permettrait de satisfaire tout le monde sans être contraint d'aller devant la justice ce qui emporte des frais.

Pour information l'ensemble des devis au début se montait à un peu plus de 300000? les m^mes entreprises ont revu la copie et aujourd'hui nous en sommes à environ 250000?.

L'architecte qui est en phase finale de l'APS me dit qu'on devrait pour les m^mes prestations se situer à 200000?.

Vous voyez que tout se beau monde se sucrait beaucoup .

Monsieur ne voulait pas consulter tout azimut même pas un second menuisier poste le plus important.

De mon coté sans qu'il soit trop d'accord ai consulté au hasard un autre menuisier le résultat moins 30 %

C'est là que j'ai dit STOP!!!!!!!!!!

Je vous comprends tout à fait. Mais en droit, un simple "stop" mérite une procédure bien particulière du fait de l'existence d'un contrat qui, au terme de l'article 1134 du Code civil, "tient lieu de loi à ceux qui l'ont fait".

Très cordialement.