



Abandon de chantier

Par var83

Bonjour,

Je souhaiterais avoir un avis juridique sur une situation de chantier abandonné.

J'ai confié des travaux de rénovation à un entrepreneur (sans contrat écrit, mais avec devis, factures, paiements et échanges de messages). À ce jour, j'ai déjà réglé plusieurs dizaines de milliers d'euros.

Depuis fin avril, l'entrepreneur ne se présente plus sur le chantier malgré de nombreux engagements de reprise non tenus. Mon avocat lui a adressé plusieurs mises en demeure et une suite via huissier, dont une dernière lui accordant un délai de 48 heures (cela expire demain).

Le chantier est aujourd'hui totalement à l'arrêt. Une autre entreprise est prête à intervenir rapidement. Nous exploitons également ce bien en location saisonnière Airbnb, qui génère une part importante de nos revenus pendant l'été. Les premières réservations débutent le 14 juillet et je ne peux pas me permettre de perdre toute la saison estivale.

Par ailleurs, une entreprise venue visiter le chantier nous a alertés sur la nécessité de sécuriser rapidement la zone autour de la piscine, des fouilles importantes ayant été réalisées sans être terminées.

Mon avocat envisage une assignation afin de faire constater l'abandon de chantier et solliciter la résolution du contrat.

En parallèle, je me suis renseigné sur l'article 1226 du Code civil relatif à la résolution unilatérale après une mise en demeure restée sans effet.

Ma question est la suivante :

Au regard de ces éléments, considèreriez-vous qu'une résolution unilatérale sur le fondement de l'article 1226 est juridiquement défendable afin de permettre une reprise rapide des travaux par une autre entreprise, ou conseilleriez-vous malgré tout de saisir préalablement le tribunal ?

Existe-t-il une jurisprudence confirmant qu'un maître d'ouvrage peut, dans une situation similaire, mettre en ?uvre l'article 1226 afin de résoudre unilatéralement le contrat et faire intervenir une autre entreprise ? Si oui, pourriez-vous citer quelques décisions ou références utiles ?

Je cherche avant tout à limiter l'aggravation du préjudice et à protéger le bien, tout en préservant au mieux mes droits pour obtenir ensuite le remboursement des surcoûts et des sommes versées pour des prestations non exécutées (notamment une fosse septique déjà payée mais jamais livrée).

Merci d'avance pour vos avis.