



Facture architecte

Par pierre31000

Bonjour,

Nous sommes locataires de trois commerciaux. Locaux que nous louons à notre bailleur.
Celui ci a construit un bâtiment pour nous permettre de le lui louer.

Durant les nombreuses réunions de chantier, en présence de son architecte, il était convenu qu'il nous adresse les dossiers administratifs (accessibilités et sécurité) en même temps que ceux de son client (notre bailleur).
Nous avons travaillé en amont sur ces dossiers, avons eu directement des échanges avec la DDT.

Aucun montant, honoraire n'ont été évoqué, celui ci travaillant déjà avec notre bailleur. Nous n'avons signé aucun devis.

A ce jour, il nous adresse une facture (2 400 euros) correspondant au dépôt du dossier.

Qu'en est il de notre obligation, sachant qu'il n'a jamais été convenu d'une quelconque facturation.

Je vous remercie,

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,
il était convenu
De quelle manière ?

Cet architecte a pris sa mission de qui ?

Par pierre31000

En fait l'architecte est celui de notre bailleur.
Lorsque nous avons entrepris les investigations de lui louer les locaux, nous avons parlé des divers dossiers administratifs à faire.

Il s'est proposé de nous les faire, puisqu'il avait les plans (que nous avons modifié chacune puisque 3 locaux).

Il a donc modifié le plan initial du bailleur qui n'avait qu'un local en 3 locaux.

Et il a adressé les demandes aux administrations que nous avons contacté nous même.

Je vous remercie pour vos réponses.

Par yapasdequoi

L'architecte n'appartient à personne.
Il a un contrat qui couvre ou pas ? les prestations qu'il a réalisées.
Sinon celui qui lui a donné les ordres doit assumer.
Si le litige persiste, tentez une conciliation, puis ce sera au tribunal.

Par pierre31000

Ah non aucun contrat entre lui et nous.

Il en a un avec notre bailleur.

Nous avons accepté son aide mais il ne nous a jamais dit que l'on devrait payer.

Etant donné qu'il déposait les autorisations, permis pour notre bailleur, nous n'avions pas compris que l'on devait le payer.

D'autant plus qu'on a du reprendre tout nos dossiers car il déposait soit des coquilles vides ou des dossiers truffés d'erreurs.

Tant et bien qu'après accord de la DDT concernant notre ouverture en octobre 2024, il a redéposé un dossier en janvier 2025 sans nous informer, truffés d'erreurs ce qui nous a valu une demande de fermeture administrative.

Si le maire de notre commune n'était pas intervenu, nous fermions.

Par yapasdequoi

A voir donc avec votre bailleur pour déterminer qui doit payer l'architecte.

Un partage 50/50 pourrait clore le litige.

Si aucun accord amiable, il faudra un recours en justice.

Par pierre31000

Je vous remercie pour vos réponse,

Notre bailleur n'a pas signé de contrat nous concernant donc c'est non.

Par ailleurs, dernière question : quand on ne signe rien, pas de devis, de contrat, de lettre de mission, peut on adresser une facture ?

Et comment y déterminer le montant car il facture 2 400? mais aurait pu aussi doubler ...

Par yapasdequoi

Tout est discutable.

Vous avez la possibilité de trouver un accord amiable soit directement soit via un conciliateur.

Ensuite c'est au tribunal.

Par pierre31000

Merci beaucoup pour vos réponses.

Bonne journée