Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Litige avec un artisan maçon, construction de garage

Par Visiteur

J'ai un problème avec un maçon qui doit me construire un garage, créer des chiens-assis et des fenêtres de toit (type VELUX) à l'étage et une pièce supplémentaire attenante à l'habitation principale.
En 2000, j'ai déposé un premier permis de construire pour le garage et la transformation de la toiture et j'ai demandé un devis à un maçon que je connais depuis longtemps. J'ai accepté son devis et ce maçon, étant débordé de travail, m'a informé qu'il ne viendrait pas rapidement. Effectivement, j'ai du le relancer à plusieurs reprises et les travaux ont finalement débuté en 2002. J'ai alors fait la déclaration d'ouverture de chantier. Après avoir fait ce qui était prévu sur la toiture il m'a présenté la facture que j'ai immédiatement payée croyant qu'il poursuivrait le chantier mais ça n'a pas été le cas. Pendant des années, je l'ai relancé verbalement et il m'a toujours assuré qu'il viendrait rapidement. Le temps a passé et en 2007, soit cinq ans après la déclaration d'ouverture de chantier, mon permis de construire est devenu caduque. Malgré cela, j'ai déposé en 2008 un deuxième permis de construire (qui a été accepté) pour la création d'un cellier attenant à l'habitation principale et (naïf ou inconscient) je lui ai demandé si il voulait faire ce chantier. Il a été d'accord et je lui ai demandé d'établir un devis qu'il ne m'a jamais envoyé. En 2008, je pensais qu'il viendrait faire finalement ce à quoi il s'était engagé puisqu'il est venu tracer les fouilles en posant des échelles et les faire creuser par un pelliste, non seulement pour le garage mais aussi pour le cellier (toujours sans m'avoir communiqué un devis). Tout est resté en l'état plusieurs mois et après plusieurs relances, les fouilles ont été coulées l'hiver dernier. Depuis, plus de nouvelles. Je lui ai donc adressé la semaine dernière un courrier en RAR en le mettant en demeure de finir le chantier avant le 31/08/2010 et de rectifier les anomalies qui sont apparues rapidement sur la première tranche de travaux et sans réponse de sa part, je considérerai à cette date que le chantier est abandonné et envisagerai une action en Justice.
Je précise que je me suis aperçu que l'architecte qui a fait le plan pour le premier permis de construire a commis une erreur puisqu'il était prévu de faire un garage double et avec les côtes mentionnées sur le plan, il aurait été impossible d'y faire entrer deux véhicules. J'en ai parlé à ce maçon et il a été d'accord pour apporter les modifications nécessaires et il a donc recoulé les fouilles.
Aujourd'hui, j'ai reçu un devis au nom de l'entreprise de ce maçon, daté du 13/06/2010 mais non signé par lui, pour le premier chantier commencé en 2002 accompagné d'un mot sans nom ni signature portant les mentions « actualisation du devis initial en euros » et « dimensions du plan en ma possession ». Dans un deuxième courrier, j'ai reçu un devis également établi par ce maçon le 13/06/2010 pour la création du cellier, travail qui consiste en la fabrication de trois murs, d'une toiture d'une seule pente avec tuiles béton, de la pose de deux fenêtres de toit, du percement d'une porte à la place d'une fenêtre (donc sans linteau) et d'un crépi, pour une surface de 40m2. Ce chantier me semble simple et pourtant le devis me semble salé (11 416,42 ?). Je vais donc, pour comparer, demander deux autres devis à deux artisans indépendants.
Le fait de préciser la mention « dimension du plan en ma possession » est une réaction à mon RAR et n'a que seul but de me faire comprendre qu'il se fichait de la mise en demeure que je lui ai adressée et que si j'insistais, il se contenterait de faire ce pour quoi il s'est engagé sur le devis initial de 2002 et de me construire un garage « tronqué ».
Le comportement de ce maçon est assez curieux car il a accepté de nombreux chantiers ces dix dernières années (il n'a pas vécu d'amour et d'eau fraîche) et sa comptabilité doit pouvoir témoigner de son activité. Il a donc commencé ces chantiers bien après avoir accepté de faire celui que je lui ai commandé en 2000 et qu'il a débuté en 2002. Je ne sais toujours pas pourquoi il s'est comporté ainsi envers moi car, à ce jour, aucun litige ne nous oppose et j'ai payé la première tranche de travaux dès son achèvement.
Par contre, depuis huit ans je rembourse un emprunt immobilier qui impacte mon salaire pour un garage dont je n'ai pas la jouissance. De plus, le premier permis de construire est devenu caduque et, à ce jour, je ne sais pas qu'elle démarche je dois entamer pour régulariser cette situation et si je dépose un nouveau permis, sera-t-il accepté? Rien n'est moins sûr.
Je pense également que le prix demandé et, exagéré à mon avis, pour la construction du cellier n'a pour but que de me faire renoncer.

QUESTIONS:

Est-ce que le devis accompagné du mot « actualisation du devis initial en euros », même si il était signé par le maçon, est légal?
Est-ce que le fait de ne pas retourner les devis signés vaut de ma part renonciation à la poursuite du chantier et à un éventuel recours contre cet artisan?

Est-ce qu'à ce stade, je peux considérer que le chantier est abandonné et m'adresser à un autre artisan?
Est-ce que les faits sont suffisamment établis pour intenter une action en Justice?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Est-ce que le devis accompagné du mot « actualisation du devis initial en euros », même si il était signé par le maçon, est légal?

Cela n'est pas illégal en soi à condition que l'on se mettre d'accord sur ce que signifie précisément "cette actualisation". Qu'en est-il? Le devis a t-il fait l'objet d'une majoration ou autre?

Est-ce que le fait de ne pas retourner les devis signés vaut de ma part renonciation à la poursuite du chantier et à un éventuel recours contre cet artisan?

Absolument pas. Le fait de ne pas retourner les devis n'a aucune incidence. Cela ne vaut pas renonciation ni même continuation d'ailleurs; cela ne vous coupe pas non plus de vos éventuels recours. De facto, cet "immobilisme" ne vous engage pas. C'est même une solution à conseiller dans votre cas précis.

Est-ce qu'à ce stade, je peux considérer que le chantier est abandonné et m'adresser à un autre artisan?

Non, car conformément à l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées ne peuvent être résiliés que par consentement mutuel, ou décision judiciaire. En l'absence d'une décision expresse de renonciation, vous êtes obligé d'en passer par un juge pour être libéré de toutes vos obligations.

Est-ce que les faits sont suffisamment établis pour intenter une action en Justice?

Tout dépend ce que vous comptez demander. Une chose est sûre, une indemnisation pour le retard des travaux engagés en 2002 est clairement envisageable. Après, il faut "peser" les avantages et les inconvénients d'une action en justice. En effet, vu la montant des travaux, le tribunal de grande instance a vocation à statuer ce qui induit que l'avocat est obligatoire, que des expertises seront menées. Tout ceci conduit à des frais importants.

Très cordialement.