



Appel de fond en litige

Par Loupiacienne

Bonjour,

Je m'excuse d'avance, mon explication est assez longue mais nécessaire pour comprendre la situation à mes yeux.

Je suis en cours de construction de ma maison individuel sous contrat Maitrise d'Oeuvre (Architecte) et Entrepreneur tous corps de métiers.

Le maitre d'Oeuvre est absent depuis quasi le début du chantier (quiproquo avec l'entrepreneur - maitrise d'oeuvre de plan et non de suivi chantier pourtant j'ai signé avec l'architecte une MO complète - bref ils se parlent plus). Avec l'entrepreneur j'ai pas de contrat officiel mais juste un devis global avec le détail des lignes corps de métiers.

Depuis le début l'entrepreneur fonctionne un peu comme un CCMI pour l'appel de fond même si il n'y a pas de trace écrite de ces échéances de paiement (celles des devis font mention d'annexe non présente ou bien juste des conditions générales avec conditions de paiements qui sont tout autres) :

10% à la réception du permis de construire

25% à l'achèvement du vide sanitaire

40% à l'achèvement des murs

60% à la commande de la toiture

Les travaux se déroulent pas trop mal malgré les retards (manque dispo des ouvriers , matériel en retard livraison, etc...) toutefois l'entrepreneur répond à mes appels même si il reste flou quant à un délai de réalisation des travaux et de réception de la maison.

Au 75% j'ai pas fait attention. La mention était "mise hors d'air et démarrage des cloisons" et j'ai payé alors que les travaux des cloisons n'étaient pas commencés. Ils ont pris beaucoup de retard et je suis déjà à 2 ans de construction. J'ai mis l'entrepreneur sous pression en lui mentionnant que le chantier dure depuis 2 ans et que je vais avoir maintenant des frais doubles (loyer + mensualité banque) sans mentionner le termes d'indemnités. Ma crainte était l'abandon du chantier donc j'ai surveillé et relancé l'entrepreneur sur l'avancement des travaux.

Au cours de cette fin de chantier, des avenants aux postes de plomberie, électricité et plaquiste sont arrivés pour des raisons de coût matériaux en hausse et des demandes de ma part qui malheureusement n'avait pas été revus il y a 2 ans par la commerciale dans les devis initiaux signés de mon côté.

Il y a une semaine, l'entrepreneur m'envoie l'appel de fond des 95 % avec mention "démarrage des travaux d'équipement, plomberie, menuiserie" et le solde des avenants plomberie, plaquiste et électricité. Il y a une semaine suite à la visite chantier, je constate que les travaux électricité, plaquiste et plomberie sont réalisés à 90% seulement. N'étant pas d'accord avec le paiement ce jour des factures, je l'informe que j'attends la fin des travaux de ces postes pour émettre les fonds, il m'informe que ces corps de métiers réclament leur dû et que sans le planning ne sera pas respecté.

Suis-je dans mon droit de refusé le paiement tant que ces travaux ne sont pas terminés car 95% + soldes avenants cela signifie qu'il me reste plus que 5% de réserve à réception soit presque rien et si ils abandonnent le chantier à cet instant, la maison n'est pas habitable et une grosse somme est partie.

Jusqu'à maintenant je cherche à régler de façon amiable mais comment éviter le blocage.

De ma vision, n'étant pas en contrat direct avec les corps de métiers, si je reste sur le fonctionnement initial de paiement, je ne devrait payer que les 75% manquants des avenants et c'est à l'entrepreneur de s'arranger avec ses entreprises. Mais comment l'obliger à ce que les travaux se terminent sachant qu'il n'y a pas d'indemnités de retard sur le devis (juste un délai d'exécution et pas de planning de démarrage).

Ou bien afin de prendre une charge du surcoût lié aux avenants (que l'entrepreneur je suspecte de ne pas avoir les fonds) et que les entreprises terminent leur travaux, je paye au sens des conditions de paiements mentionnées sur les

devis et du montant des travaux actuellement réalisés c'est à dire :
30% à la commande,
2eme acompte 30% puis
un 3ème acompte de 30% au regard de l'avancement des travaux
et 10 % à la réception des travaux.

Et je redemande des factures en ce sens à l'entrepreneur. Ainsi il restera certains postes encore non payés et 10% sur ceux entamés afin que le chantier se terminent tout en me préservant en cas d'abandon (faillite ou autre) même si mon intérêt est d'aller jusqu'au bout du chantier avec cet entrepreneur.

Que pensez-vous qui soit le mieux de façon amiable tout en reste légal ?

Par swolllll

[url=http://afrikimmo.ci/]http://afrikimmo.ci/[/url]