



Évaluation par l'artisan du nombre de M2 à bâtir non conforme.

Par Ivanoe

Bonjour. J'ai envoyé un plan d'extension ossature bois à un artisan pour demande de devis. Dalle déjà existante. je n'ai pas calculé au préalable le nombre de M2 d'ossature à élever. Je reçois son prix pour un nombre de M2 calculé par ses soins (68). Le chantier se termine, et comme certaines paroles, attitudes m'interpellent, je perds un peu confiance en lui. Alors me vient l'idée de compter les M2 réalisés. J'en compte 37. Je l'informe après facture de cette probable erreur sans lui donner mon résultat. Il me délivre une nouvelle facture à 52m2. Le tarif lui ne change pas. Il a aussi réalisé la charpente (autre facturation). Sur plans la pente de toit prévue était bien inférieure à 15 degrés. Suite à discussion avec le couvreur, je lui demande une pente d'au moins 15 degrés. Cela a en fait modifié la hauteur des murs à la baisse. Son bois n'était pas commandé d'avance puisqu'il a pris du retard à attendre chez les fournisseurs pendant les travaux. Bref je me demande si je suis en droit de lui demander une facture au prorata des M2 réels effectués ?

Merci d'avance pour vos réponses. Je n'arrive pas à me décider, et lui attend fort justement le règlement de sa prestation.

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous signé un devis ? Était-il détaillé par m2 ou bien un total forfaitaire ?

Par Ivanoe

Bonjour ! comme je suis heureux d'avoir une réponse ! merci

Alors j'ai signé un devis en effet avant le commencement des travaux. Il y a une colonne "Désignation" "Quantité", "unité", et "Total"

Rempli comme suit: dans désignation : ossature bois comprenant...(liste des matériaux sans préciser leur quantité au détail)

Quantité: un nombre (68 ou 52 selon le devis ou la facture revisitée)

Unité: M2

MERCI

Par Ivanoe

Et j'oubliais: il est stipulé en bas "Main d'oeuvre comprise"

Par yapasdequoi

La facture doit être conforme au devis que vous avez accepté.

Par Ivanoe

Donc je dois payer la somme correspondante au nombre de M2 erroné ?

Par yapasdequoi

Vous devez payer la somme convenue avec l'artisan.

Il aurait été judicieux de faire plusieurs devis avant de vous décider.

Par Ivanoe

Ah ..Donc forfait ou pas cela ne change rien.

C'était la seule entreprise disponible dans mon secteur.

Je pensais qu'un devis était une estimation du coût des travaux à réaliser. Si il y a plus on paie plus, si moins on paie moins. S'agissant d'une somme divisée par 68 j'obtenais un coût par M2 raisonnable au vu du marché.

Divisé par 37 cela devient très très cher.

Donc aucun recours possible selon vous ?

Par isernon

bonjour,

un devis signé n'est pas une estimation mais un contrat qui engage les 2 parties.

salutations

Par yapasdequoi

Le devis est un contrat.

Vous n'avez pas acheté des m2 (comme on achète de la moquette), vous avez acheté une prestation.

S'il y avait plus, c'était tant pis pour l'artisan !

Par Ivanoe

Je viens d'appeler mon service juridique.

L'artisan doit facturer le m2 réel.

Par Ivanoe

Isernon : oui le contrat engageait à réaliser 68m2, pas 37.

Par yapasdequoi

Vous pouvez trouver une solution amiable, ou encore demander une conciliation.

Et pour conclure le litige, l'artisan qui souhaite être payé saisira la justice... ou pas.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il y a deux types de marché, le marché au forfait défini à l'article 1793 du code civil et le marché au métré qui se définit a contrario.

Un marché forfaitaire est un contrat par lequel les parties s'engagent sur un prix final, le métré et les prix unitaires n'étant mentionnés sur le devis que pour information.

Un marché au métré est un contrat par lequel les parties s'engagent sur des prix unitaires, la quantité et le total qui en résulte n'étant mentionnés sur le devis que pour information.

Les marchés de travaux passés par les particuliers sont presque toujours des marchés à forfait parce que c'est ce type de marché qui apporte la plus grande sécurité juridique. En pratique les marchés au métré ne sont conclus que lorsqu'il est impossible de prévoir avec certitude avant le début des travaux quelle sera la quantité de travail et de matériaux à fournir.

Cela dit, ce sont les termes du contrat qui déterminent les obligations respectives des parties, les dispositions du code civil n'étant jamais que supplétives. Les termes du contrat figurent soit en marge ou au dos du devis soit dans un document distinct, conditions générales de vente ou cahier des clauses administratives, approuvé par le maître de l'ouvrage.

Le plus vraisemblable est que le marché initial soit forfaitaire : l'artisan s'est engagé à construire un ouvrage sur les plans que vous lui avez remis pour un certain prix. L'ouvrage terminé, vous lui devez ce prix. Mais c'est tout de même à vérifier.

La réponse abrupte donnée par votre service juridique « L'artisan doit facturer le m² réel » ne veut pas dire grand-chose parce qu'elle suppose un marché au mètre alors que vous avez plus probablement passé un marché forfaitaire.

La facture reçue est peut-être discutable sur d'autres fondements que les seuls termes du contrat. Le professionnel a un devoir de conseil et le contrat doit être conclu et exécuté de bonne foi. Si l'artisan a sciemment multiplié par deux les quantités ou le temps de travail, il y a tromperie envers le client et vous êtes en droit de réclamer une diminution du prix. Mais ce peut être simplement une erreur. Certains artisans sont incapables de faire un mètre exact et ce n'est pas toujours au détriment du client. Si l'erreur est grossière et à votre détriment, il y a un vice du consentement qui vous donne droit à une diminution du prix.

Entre votre mesure, 37 m², et celle de l'artisan, initialement 68 m² ramenés à 52, il y a matière à discuter. Sans s'arrêter au seul mètre, il faudrait comparer avec le prix qu'aurait proposé un autre entrepreneur pour savoir si ce que vous demande votre artisan est extravagant.

En demandant une augmentation de la pente de la charpente, après passation du marché, vous avez modifié unilatéralement les clauses du contrat. L'artisan n'était pas obligé d'accepter et, s'il acceptait, le marché étant forfaitaire, il n'était pas obligé d'accepter une baisse du prix. Il aurait fallu renégocier avant et non après. L'article 1794 du code civil prévoit tout de même une résiliation d'un marché à forfait en cours de chantier à l'initiative du maître de l'ouvrage : vous pouvez unilatéralement diminuer la quantité de travail donnée à l'entrepreneur mais à condition qu'il n'y perde rien, c'est à dire que la marge nette qu'il escomptait ne soit pas diminuée.

oui le contrat engageait à réaliser 68m², pas 37.

Je ne crois pas que vous ayez acheté des m² de bois. Le contrat obligeait l'entrepreneur à construire l'extension dessinée sur les plans que vous lui avez remis.

Par Ivanoe

Merci Nihilscio pour votre réponse détaillée et sans parti pris. Je souhaite bien évidemment une conciliation, et obtenir la lumière sur la démarche de l'artisan tout du long de cette affaire.

Pour le moment ce monsieur ne semble pas enclin à négocier puisqu'il m'assure avoir été fourni pour 62 M2 de bardage. Et que le devis mentionnait 60 et non 68.

J'ai bien mesuré donc où sont les 23m² restant ? Pas dans mon garage.

Et le devis mentionné bien 68...

Je lui ai également fait part d'un manque de 6mm pour poser la baie, et d'autres petites malfaçons à corriger.

Je lui ai proposé de venir mesurer avec moi.

J'ajoute que même sans pente modifiée nous aurions 41 M2.

Mais il ne reconnaît aucun flou. Je lui ai demandé les factures de matériel d'ossature. Il veut bien me présenter les bons de livraison pour 60 M2.

Je ne comprends vraiment pas son raisonnement.

Étant donné la différence conséquente en terme de volume d'ossature à constituer, au minimum le montant facturé de fourniture devrait être revu à la baisse. Pour les heures de travail ce n'est pas obligatoirement au prorata des M2 j'en conviens. Et si la commande avait déjà été faite, ce surplus de matériel m'appartient.