

Le chantier de votre maison prend du retard

La date limite d'exécution des travaux prévue au contrat ou sur le devis est dépassée, et le chantier n'est pas achevé. Vous mettez l'entrepreneur en demeure de reprendre les travaux et lui réclamez des pénalités ou un dédommagement pour le retard constaté.

La règle de droit

Lorsque vous faites construire une maison ou exécuter des travaux dans votre logement, comme l'installation d'une cuisine ou des travaux de maçonnerie, de menuiserie, de plomberie, de revêtement des murs ou des sols, etc., vous signez, selon l'importance du chantier, un devis (obligatoire à partir de 150 €) ou un contrat d'entreprise.

En principe, ce document devrait toujours prévoir une date limite de fin des travaux et l'application automatique de pénalités en cas de retard.

Pour les gros chantiers, comme ceux portant sur la construction d'une maison, c'est pratiquement toujours le cas.

Pour les chantiers moins importants, l'indication d'une date limite d'exécution n'est obligatoire que si le devis est supérieur à 500 € (elle vous permet en cas de retard de plus de 7 jours d'annuler le contrat).

Mais, dans la majorité des cas, rares sont les artisans qui acceptent de faire figurer dans leur devis des pénalités de retard. Cela dit, même si aucune pénalité de retard n'est prévue, vous pouvez toujours demander des dommages et intérêts si ce retard vous a causé un préjudice.

Toutefois, l'entrepreneur peut se dégager de sa responsabilité si vous êtes à l'origine du retard (vous avez demandé des travaux supplémentaires en cours de chantier), en cas de force majeure (une grève qui rend impossible la livraison de matériaux) ou lorsque le chantier est arrêté à la suite d'intempéries rendant le travail impossible ou dangereux (chute de neige alors qu'il doit refaire la toiture).

Vos démarches

Lorsque la date limite d'exécution des travaux est dépassée, adressez à l'entrepreneur une lettre recommandée par laquelle vous le mettez en demeure de terminer les travaux dans un délai que vous fixez (ce délai doit être raisonnable afin de lui permettre de terminer effectivement les travaux) et dans laquelle vous lui rappelez, si votre contrat le prévoit, l'application des pénalités de retard. A défaut, vous lui demanderez des dommages et intérêts si ce retard vous a causé un préjudice.

Source : Le Particulier

Si le litige persiste...

En l'absence de réponse, vous pouvez saisir en référé le tribunal compétent pour demander au juge d'ordonner la finition des travaux sous astreinte ou lui demander l'autorisation de faire exécuter les travaux par une autre entreprise aux frais de l'entrepreneur défaillant.

A, le .../.../...

Recommandé AR

Madame, Monsieur,

Nous avons signé un contrat le .../.../... par lequel vous vous étiez engagé à finir les travaux de couverture de notre maison pour le .../.../... Or, ce délai est dépassé depuis 10 jours et vous ne venez plus sur le chantier. En conséquence, nous vous mettons en demeure d'achever les travaux sous 15 jours. Par ailleurs, nous vous rappelons que le contrat prévoit une pénalité de 100 € par jour de retard, soit la somme de 1000 € à ce jour, que nous vous mettons en demeure de nous régler à réception de ce courrier.

Variante 1 : A défaut, nous vous rappelons qu'en vertu des articles 1147 et suivants du code civil nous gardons la possibilité de vous réclamer ... € en dédommagement du retard subi.

Variante 2 : A défaut, nous serons contraints de saisir le juge des référés pour obtenir l'autorisation de faire finir les travaux par une autre entreprise à vos frais comme nous le permet l'article 1144 du code civil.

Veuillez agréer,

Signature