

VAILLANT & ASSOCIES

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

71, Boulevard Raspail - 75006 PARIS

TEL. 33 1 45 44 43 40 - FAX. 33 1 45 48 25 52

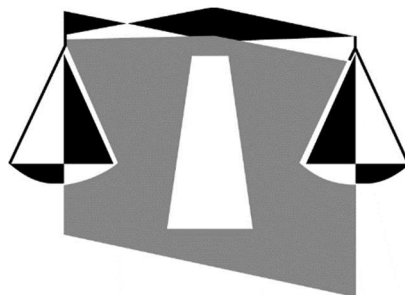
E-mail : cabinet@scpvaillant.com

P257

LES MARCHES DE TRAVAUX PRIVES

19 mars 2019

Assemblée Générale GEPI



Gleason & Koatz, LLP - 122 East - 42nd Street - New York - New York 10168 - TEL: 1.212-986-1544 - FAX: 1.212-986-1379

Niels AHLMARK – RET&RÅD – Vester Voldgade 90 – 1552 COPENHAGUE – TEL : 45 77 40 19 00 – FAX : 45 77 40 19 01

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE PAR L'ADMINISTRATION FISCALE, ACCEPTANT A CE TITRE LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE
PARKING SEVRES-BABYLONE

VAILLANT & ASSOCIES

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

71, Boulevard Raspail - 75006 PARIS

TEL. 33 1 45 44 43 40 - FAX. 33 1 45 48 25 52

E-mail : cabinet@scpvallant.com

TOQUE PALAIS P257

SIRET 344 584 438 00024

Site : www.cabinet-scpvallant.fr



Claude VAILLANT

AVOCAT A LA COUR
SPECIALISTE EN DROIT IMMOBILIER
D.I.E.J.P
JUGE ARBITRE A LA CHAMBRE
ARBITRALE
INTERNATIONALE DE PARIS ET AU
CENTRE D'ARBITRAGE DU GICAM
(CAMEROUN)

Nathalie NEIMAN

AVOCAT A LA COUR

Yann LE MOULLEC

AVOCAT A LA COUR

Thomas PIERRE

Aurore LAFAYE

Sarah SALESSE

AVOCATS A LA COUR

Sophie DAVID

AVOCAT AU BARREAU D'ARRAS

LA LOI DU 31 DECEMBRE 1975 RELATIVE A LA SOUS-TRAITANCE

Gleason & Koatz, LLP - 122 East - 42nd Street - New York - New York 10168 - TEL: 1.212-986-1544 - FAX: 1.212-986-1379

Niels AHLMARK – RET&RÅD – Vester Voldgade 90 – 1552 COPENHAGUE – TEL : 45 77 40 19 00 – FAX : 45 77 40 19 01

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE PAR L'ADMINISTRATION FISCALE, ACCEPTANT A CE TITRE LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE
PARKING SEVRES-BABYLONE

I / DEFINITION DE LA SOUS-TRAITANCE

En premier lieu, la sous-traitance concerne tous les secteurs de l'activité économique :

- BTP
- Industrie
- Transport (Loi du 6 février 1998)

En second lieu, le contrat de sous-traitance doit être distingué du contrat de fourniture et du contrat de louage de chose.

Le critère de la distinction est la spécificité du travail fourni.

Article premier de la Loi du 31 décembre 1975 :

« La sous-traitance est l'opération par laquelle un entrepreneur confie par un sous-traité, et sous sa responsabilité, à une autre personne appelée sous-traitant l'exécution de tout ou partie du contrat d'entreprise ou d'une partie du marché public conclu avec le maître de l'ouvrage. »

Il faut donc :

- 2 contrats de louage d'ouvrage indépendants
- Que le sous-traitant soit indépendant
- Que le sous-traitant exécute des prestations spécifiques

II/ DISPOSITIONS PREVUES PAR LA LOI DE 1975

A/ ACCEPTATION DU SOUS-TRAITANT PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE ET AGREMENT DE SES CONDITIONS DE PAIEMENT

L'entrepreneur principal doit faire accepter le sous-traitant et agréer ses conditions de paiement par le maître de l'ouvrage.

L'acceptation et l'agrément peut être express et peut intervenir à tout moment.

Le silence gardé pendant 21 jours par le maître d'ouvrage public vaut acceptation

Dans le cas d'un maître d'ouvrage privé, l'acceptation tacite est théoriquement possible, mais il faut démontrer un « acte positif » du maître de l'ouvrage.

B/ LES GARANTIES DE PAIEMENT DU SOUS-TRAITANT

1/ PAIEMENT DIRECT DU SOUS-TRAITANT DE 1^{ER} RANG PAR LE MAITRE D'OUVRAGE PUBLIC

Le paiement direct concerne les marchés passés par l'Etat, les établissements publics, les collectivités locales et les entreprises publiques, d'un montant supérieur à 600 € TTC.

Les situations doivent être envoyées en recommandée avec AR à l'entreprise principale.

Si l'entreprise principale ne signifie pas son opposition motivée dans un délai de 15 jours, elle est réputée avoir accepté les situations présentées (article 8).

Ces dispositions ne s'appliquent qu'au sous-traitant de 1^{er} rang.

2/ LA CAUTION BANCAIRE OU LA DELEGATION EN CAS DE MAITRE D'OUVRAGE PRIVE ET POUR LES SOUS-TRAITANT DE SECOND RANG OU DONT LE MARCHE EST INFERIEUR A 600 € TTC EN CAS DE MAITRE DE L'OUVRAGE PUBLIC (article 14)

L'entreprise principale doit, au moment de la conclusion du contrat, fournir au sous-traitant, soit un caution bancaire, soit une délégation de paiement, qui garantie l'intégralité des sommes dues au titre des travaux sous-traités.

3/ ACTION DIRECTE DU SOUS-TRAITANT

- Condition : Le sous-traitant doit avoir été accepté et ses conditions de paiement agréés par le maître de l'ouvrage
- Le sous-traitant doit mettre en demeure l'entreprise principale (ou produire une déclaration de créance) et en adresser copie au maître de l'ouvrage.
- Le maître d'ouvrage a l'interdiction de se dessaisir des sommes qu'il détient encore après réception de la copie de la mise en demeure
- Un mois après la mise en demeure, le sous-traitant peut demander le paiement au maître de l'ouvrage.
- En cas de pluralité de sous-traitant : répartition proportionnelle au montant des créances.
- Elle est limitée à ce que le maître de l'ouvrage doit à l'entreprise principale au jour de la réception de la mise en demeure

C/ SANCTION DE L'ENTREPRISE PRINCIPALE ET DU MAITRE D'OUVRAGE EN CAS DE SOUS-TRAITANCE IRREGULIERE

a) ABSENCE D'ACCEPTATION ET D'AGREMENT (article 3)

- Inopposabilité du contrat de sous-traitance

b) DEFAUT DE GARANTIE DE PAIEMENT (article 14)

- Nullité du contrat de sous-traitance

c) RESPONSABILITE DU MAITRE D'OUVRAGE DANS LES MARCHES PUBLICS ET PRIVES (article 14-1)

- Ne concerne pas le maître d'ouvrage personne physique qui construit un logement pour l'occuper lui-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, descendants ou ceux de son conjoint.
- Le maître d'ouvrage qui a connaissance de la présence d'un sous-traitant non accepté et non agréé, doit mettre en demeure l'entreprise principale de s'acquitter de ses obligations.
- Si le sous-traitant accepté et agréé ne bénéficie pas de la délégation de paiement, le maître de l'ouvrage doit exiger de l'entreprise principale qu'elle lui justifie avoir fourni la caution bancaire
- A défaut, le maître de l'ouvrage devra indemniser le sous-traitant de la totalité de ce qui lui est dû, même s'il a déjà payé l'entreprise principale.

VAILLANT & ASSOCIES

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

71, Boulevard Raspail - 75006 PARIS

TEL. 33 1 45 44 43 40 - FAX. 33 1 45 48 25 52

E-mail : cabinet@scpvaillant.com

TOQUE PALAIS P257

SIRET 344 584 438 00024

Site : www.cabinet-scpvaillant.fr



Claude VAILLANT

AVOCAT A LA COUR
SPECIALISTE EN DROIT IMMOBILIER
D.I.E.J.P
JUGE ARBITRE A LA CHAMBRE
ARBITRALE
INTERNATIONALE DE PARIS ET AU
CENTRE D'ARBITRAGE DU GICAM
(CAMEROUN)

Nathalie NEIMAN

AVOCAT A LA COUR

Yann LE MOULLEC

AVOCAT A LA COUR

Thomas PIERRE

Aurore LAFAYE

Sarah SALESSE

AVOCATS A LA COUR

Sophie DAVID

AVOCAT AU BARREAU D'ARRAS

SOUS-TRAITANCE ET TRAVAIL ILLEGAL

Gleason & Koatz, LLP - 122 East - 42nd Street - New York - New York 10168 - TEL: 1.212-986-1544 - FAX: 1.212-986-1379

Niels AHLMARK – RET&RÅD – Vester Voldgade 90 – 1552 COPENHAGUE – TEL : 45 77 40 19 00 – FAX : 45 77 40 19 01

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE PAR L'ADMINISTRATION FISCALE, ACCEPTANT A CE TITRE LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE
PARKING SEVRES-BABYLONE

I – SOUS TRAITANCE ET TRAVAIL DISSIMULE

Les articles L 8222-1 à L.8222-6 du Code du travail imposent à tous donneurs d'ordre, tant dans le cadre des marchés publics que privés, pour les contrats supérieurs à 5.000 € HT, lors de la conclusion du contrat et tous les 6 mois, de vérifier que son co-contractant s'acquitte de ses obligations sociales et fiscales, et s'engage à respecter les dispositions du code du travail.

A) LISTE DES DOCUMENTS A EXIGER DU SOUS-TRAITANT :

a) SOUS-TRAITANT ETABLI EN FRANCE (article D.8222-5 du Code du Travail)

- 1- Justificatifs de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers
 - Soit un extrait Kbis
 - Soit une carte d'immatriculation au Répertoire des Métiers
 - Soit un devis, document publicitaire ou correspondance professionnelle à condition qu'y soit mentionné le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et le numéro d'immatriculation au RCS ou au Répertoire des Métiers ou à une liste ou un tableau d'un ordre professionnel, ou la référence de l'agrément délivré par l'autorité compétente
 - Soit un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un Centre de Formalités des Entreprises lorsque l'immatriculation est en cours.

- 2- Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de six mois dont elle s'assure de l'authenticité auprès de l'organisme de recouvrement des cotisations de sécurité sociale

- 3- Liste nominative des salariés étrangers employés par le sous-traitant, soumis à autorisation de travail (Seuls les ressortissants des pays membres de l'Union Européenne (sauf Lettonie, Estonie, Hongrie, Lituanie, Pologne, République Tchèque, Slovaquie et Slovénie), de la Suisse, de l'Islande, de la Norvège et du Liechtenstein en sont dispensés), précisant leur date d'embauche, leur nationalité ainsi que le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail (Décret du 11 mai 2007).

Par un Arrêt du 28 Juin 2005, la Cour d'Appel de PARIS a jugé que l'entreprise principale doit s'assurer de la sincérité de ses obligations déclaratives en exigeant les documents suivants :

- Déclarations préalables à l'embauche,
- Déclarations trimestrielles à l'URSSAF

La Jurisprudence exige de plus que le donneur d'ordre vérifie que le nombre de salariés figurant sur l'attestation URSSAF, ainsi que la masse salariale sont suffisants pour réaliser les travaux qui lui sont confiés.

Il est également important d'obtenir les documents suivants :

- Noms des salariés,
- Déclaration Unique d'Embauche
- Attestations d'assurance
- Attestations Caisse Congé du Bâtiment
- Copies des cartes d'identité du Bâtiment
- Attestations de régularité de la situation fiscale
- Certificats Qualibat

b) SOUS-TRAITANT ETABLI A L'ETRANGER (Article D.8222-7 et D.8222-8 du Code du Travail)

Les articles L 8222-1 à L.8222-6 du Code du travail imposent à tous donneurs d'ordre, tant dans le cadre des marchés publics que privés, pour les contrats supérieurs à 5.000 €, lors de la conclusion du contrat et tous les 6 mois, de vérifier que son co-contractant s'acquitte de ses obligations sociales et fiscales, et s'engage à respecter les dispositions du code du travail en obtenant les documents suivants :

1- Si l'immatriculation sur un registre professionnel est obligatoire dans le pays d'origine :

- Soit un document émanant des autorités tenant le registre professionnel ou un document équivalent certifiant cette inscription
- Soit un devis, document publicitaire ou correspondance professionnelle à condition qu'y figure le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et la nature de l'inscription au registre professionnel
- Soit, pour les entreprises en cours d'inscription, un document datant de moins de 6 mois émanant de l'autorité habilitée à recevoir l'inscription au registre professionnel et attestant de la demande d'inscription audit registre.

2- Documents attestant de la régularité de la situation sociale de l'entreprise

- Certificat de détachement
- Un document attestant de la régularité de la situation sociale du sous-traitant au regard du règlement (CE) n° 883/2004 du 29 avril 2004 ou d'une convention internationale de sécurité sociale (certificat de détachement),
- Et, lorsque la législation du pays de domiciliation le prévoit :
 - i. une attestation de l'URSSAF attestant que l'entreprise est à jour de ses déclarations sociales et du paiement des cotisations dont elle s'assure l'authenticité
 - ii. ou, à défaut, une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 du code de la sécurité sociale. Dans ce dernier cas, elle doit s'assurer de l'authenticité de cette attestation auprès de l'organisme chargé du recouvrement des cotisations et contributions sociales

3- Document mentionnant son numéro individuel d'identification attribué en application de l'article 286 Ter du Code Général des Impôts (TVA intracommunautaire) ou, si l'entreprise n'est pas tenu d'avoir un tel numéro, un document mentionnant son identité et

son adresse ou, le cas échéant, les coordonnées de son représentant fiscal en France.

- 4- Liste nominative des salariés étrangers employés par le sous-traitant, soumis à autorisation de travail (Seuls les ressortissants des pays membres de l'Union Européenne (sauf Lettonie, Estonie, Hongrie, Lituanie, Pologne, République Tchèque, Slovaquie et Slovénie), de la Suisse, de l'Islande, de la Norvège et du Liechtenstein en sont dispensés), précisant leur date d'embauche, leur nationalité ainsi que le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail (Décret du 11 mai 2007).

Les documents ci-dessous doivent être rédigés en langue française ou être accompagnés d'une traduction.

Dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage ou le donneur d'ordre, informé par écrit par un agent de contrôle ou par un syndicat ou une association professionnels ou une institution représentative du personnel, de l'intervention du cocontractant, d'un sous-traitant ou d'un subdélégué en situation irrégulière au regard des formalités mentionnées aux articles L8221-3 et L8221-5 du code du travail doit enjoindre aussitôt à son cocontractant de faire cesser sans délai cette situation (Article L8222-5 du code du travail).

B) SANCTIONS

En cas de travail dissimulé (articles L.8221-3 et 5 du Code du Travail), l'entreprise principale qui a méconnu les obligations mises à sa charge, s'expose aux sanctions suivantes :

a) Solidarité financière (Article L.8222-2 et L.8222-3 du Code du Travail)

Si un sous-traitant fait l'objet d'un procès-verbal pour délit de travail dissimulé, et que l'entreprise principale n'a pas procédé aux vérifications prévues par la loi, elle sera tenue solidairement au paiement :

- des impôts, taxes et cotisations obligatoires ainsi que des pénalités et majorations du au Trésor Public et aux organismes de sécurité sociale,
- au remboursement des sommes correspondant au montant des aides publiques dont il a bénéficié

- des rémunérations indemnités et charges dues en raison de l'emploi de salariés dissimulés

b) Sanctions pénales (Article L.8224-1, L.8224-2 et L.8224-3 du Code du Travail)

- 3 ans d'emprisonnement et/ou 45.000 € d'amende
- 5 ans d'emprisonnement et/ou 75.000 € d'amende en cas d'emploi dissimulé d'un mineur soumis à l'obligation scolaire, ou d'une personne dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur
- 5 ans d'emprisonnement et/ou 15.000 € d'amende (75.000 € pour la personne morale) en cas d'emploi d'un étranger extracommunautaire,
- 10 ans d'emprisonnement et 100.000 € d'amende lorsque les faits sont commis en bande organisée
- L'interdiction, pour une durée de cinq ans, d'exercer, directement ou par personne interposée, l'activité professionnelle dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise,
- Exclusion des marchés publics pendant 5 ans
- Affichage

II – RISQUES SPECIFIQUES A LA « SOUS-TRAITANCE DE POSE » :

La sous-traitance ne doit pas être un moyen d'utiliser « des salariés déguisés » sans avoir recours à l'embauche de personnel, ou à l'intérim, ce qui est pénalement réprimé par le délit de marchandage et le délit de prêt de main d'œuvre à but lucratif (articles L.8231-1 et L.8243-1 du Code du Travail).

En d'autres termes, la sous-traitance de pose s'analyse en un contrat d'entreprise et non en un contrat de travail.

Il faut donc conserver l'indépendance du sous-traitant.

A) PRECAUTIONS A PRENDRE :

- Conclure un contrat de sous-traitance écrit
- Prévoir un prix forfaitaire en fonction de l'importance des travaux
- Fourniture de l'outillage par le sous-traitant
- Vérifier l'inscription du sous-traitant au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers
- Obtenir les attestations d'assurances du sous-traitant
- Eviter le paiement mensuel des factures par chèque
- Eviter l'emploi exclusif et permanent des mêmes sous-traitant (sauf s'ils fournissent tout ou partie de la matière)
- Veiller à ne pas être le seul client du sous-traitant
- Eviter l'immixtion dans l'organisation du travail du sous-traitant (liberté du sous-traitant dans la direction et l'exécution de son travail et notamment dans la fixation de l'emploi du temps)
- Le sous-traitant ne doit pas utiliser des véhicules, équipements et vêtements portant le sigle de l'entreprise principale
- Le sous-traitant ne doit pas utiliser le papier à en-tête de l'entreprise principale

B) SANCTIONS (Article L.8234-1 et 2 et L.8243-1 et 2 du Code du Travail)

- Requalification en contrat de travail
 - paiement des salaires, impôts, taxes et cotisations sociales obligatoires ainsi que les pénalités et majorations de retard.
 - Remboursement des aides publiques,
 - redressement fiscal
 - responsabilité pénale pour les infractions aux règles de sécurité
- 2 ans d'emprisonnement et/ou 30.000 € d'amende 150.000 € pour la personne morale),
- L'interdiction, pour une durée de cinq ans, d'exercer, directement ou par personne interposée, l'activité professionnelle dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise,
- Exclusion des marchés publics pendant 5 ans
- Affichage
- Refus des aides publiques à l'emploi et à la formation professionnelle pendant 5 ans

MARCHÉ DE TRAVAUX PRIVÉS

Sur la base de la norme AFNOR P.03-001 - Édition décembre 2000

1 • LES PARTIES (1)

Le présent marché est conclu

M

Demeurant à

Agissant en qualité de
ci-après désigné

M

Agissant en qualité de
De l'entreprise

Siège

NIC

Élection de domicile

Qualification professionnelle

Garantie décennale :

Compagnie

Garantie de bon fonctionnement :

Compagnie

Responsabilité civile :

Compagnie

ci-après désigné

Entre

.....
.....
.....

le maître de l'ouvrage (2)

d'une part

et

.....
.....
.....
.....

N° (3)

N°

N°

l'entrepreneur

d'autre part

2 • ARCHITECTE

l'architecte chargé de la
maîtrise d'œuvre est : M.

demeurant à :

.....
.....
.....

3 • OBJET DU MARCHÉ (4) (5)

Nature des travaux

Lieu de construction

Permis de construire

.....
.....
N° Délivré le

1) Lorsque le présent marché est signé à l'occasion d'un démarchage à domicile, le contrat doit être complété, en tant que de besoin, par les mentions énumérées aux articles L 121-23 et L 121-24 du Code de la Consommation relatif au démarchage à domicile. Le maître de l'ouvrage dispose dans ce cas d'une faculté de renonciation qui lui permet, dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande de renoncer au contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

2) Pour les marchés d'un montant supérieur à 3 000 € TTC, le maître de l'ouvrage doit s'assurer que l'entrepreneur s'est acquitté de ses obligations au regard de l'article L 324-10 du Code du travail ou de l'une d'entre elles seulement dans le cas d'un contrat conclu par un particulier pour son usage personnel, celui de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants (loi du 31 décembre 1991 et décret du 11 juin 1992, relatifs au travail clandestin).

A cet effet, l'entrepreneur doit remettre au maître de l'ouvrage lors de la conclusion du contrat les trois documents suivants ou l'un des trois si le maître de l'ouvrage est un particulier :

- Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés, ou une carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers ou un document professionnel où sont mentionnés la dénomination sociale, l'adresse et le numéro d'immatriculation du professionnel.

- Une attestation de fourniture de déclarations sociales datant de moins d'un an émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations sociales ou un avis d'imposition afférent à la taxe professionnelle.

- En cas d'emploi de salariés, une attestation sur l'honneur établie par l'entrepreneur certifiant que le travail sera réalisé avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L 143-3, L 143-5 et L 620-3 du Code du travail.

3) L'attestation de la compagnie d'assurance sera jointe au présent marché.

4) Lorsque le présent marché a pour objet, la construction d'un immeuble d'un seul logement dont l'entrepreneur a proposé ou fait proposer le plan au maître de l'ouvrage, il conviendra d'appliquer les articles L231-1 à L 231-3, R 231-1 à R 231-15 du Code de la construction et de l'habitation comme il est dit au paragraphe 1.2 de la norme NF P 03.001.

5) Lorsqu'il est signé pour la construction ou l'acquisition d'un immeuble neuf d'habitation, le marché ne devient définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur non professionnel a la faculté de se rétracter, chaque fois que la loi ne lui donne pas un délai plus long pour exercer cette faculté. Le marché est adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'acquéreur. Le délai de rétractation de sept jours court à compter de la réception de cette lettre par l'acquéreur. Celui-ci peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

4 • DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels sont les suivants et prévalent l'un sur l'autre dans l'ordre ci-après :

- 1 - le présent marché
- 2 - le devis descriptif des travaux à exécuter
- 3 - les dessins, plans et coupes définissant l'ouvrage
- 4 - le calendrier d'exécution
- 5 - les cahiers des clauses administratives générales NF P 03-001, édition décembre 2000.

5 •

Autres documents joints au présent marché :

.....
.....

6 • LE PRIX

Nature du prix

Forfaitaire Au mètre

Caractéristiques du prix

Ferme Ferme, actualisable Actualisable et révisable Révisable

S'il y a lieu,
modalités d'actualisation
et de révision

.....
.....
.....

Prix des travaux

Montant hors taxes :

TVA à % :

TVA à % :

Montant toutes taxes comprises :

.....
.....
.....

Les frais et prestations ci-contre
sont à la charge du maître de
l'ouvrage et ne sont pas inclus
dans le prix

7 • CONDITIONS DE PAIEMENT

Modalités de règlement

1^{er} acompte :

Acomptes mensuels :

Solde :

Retenue de du montant

des travaux, consignée entre les mains de

Consignataire

Sauf présentation d'une caution par l'entrepreneur.

La caution est libérée ou les sommes consignées sont versées à l'entrepreneur dans un délai
de mois à compter de la réception.

.....
.....
.....

8 • DÉLAI

Délai contractuel

Origine et durée

de la période de préparation

Origine et durée

du délai d'exécution

Pénalités de retard

9 • TRAVAUX EN SUPPLÉMENT OU EN MODIFICATION

Les travaux en supplément ou en modification du marché initial feront l'objet d'avenants
chiffrés et signés par les deux parties (prix et délais)

10 • RÉCEPTION

La réception a lieu
Le cas échéant

- À l'achèvement de l'ensemble des ouvrages
- Les ouvrages suivants font l'objet de réceptions partielles.

.....
.....
.....

11 • FINANCEMENT (7)

Dans le cas où le maître de l'ouvrage entend acquitter le prix en totalité ou en partie au moyen d'un prêt les dispositions ci-contre sont applicables.

a) Le montant des travaux ne dépasse pas 21 500 € (8)

L'engagement du maître de l'ouvrage au titre du présent marché est subordonné à l'acceptation par lui de l'offre du prêteur et à la non rétractation de cette acceptation dans les 7 jours qui suivent.

Le maître de l'ouvrage s'engage à informer par écrit, l'entrepreneur dans un délai de 3 jours suivant l'expiration du délai de rétractation, de l'attribution définitive du prêt. (9)

b) Le montant des travaux dépasse 21 500 € (10)

Le marché est conclu sous la condition suspensive d'obtention du prêt dans un délai de jours, à compter de la date figurant sur le présent marché. (11)

Le maître de l'ouvrage s'engage à informer l'entrepreneur par écrit de l'obtention du prêt sollicité, au plus tard dans les 3 jours suivant l'expiration du délai indiqué ci-dessus.

12 • GARANTIE DE PAIEMENT

Modalités de règlement

Retenue de garantie

a) Article 1799-1 du Code civil, décret n°99 -658 du 30 juillet 1999.

Lorsque le montant des travaux, déduction faite de l'acompte versé à la commande, est supérieur à 12 000 €, le maître de l'ouvrage doit en garantir le paiement de la façon suivante :

1) Lorsqu'il recourt à un crédit destiné exclusivement et en totalité au paiement des travaux objet du marché, le maître de l'ouvrage fera le nécessaire pour que les versements, effectués par l'établissement prêteur, parviennent à l'entrepreneur aux échéances convenues dans le marché (2^{ème} alinéa de l'article 1799-1 du Code civil)

Le maître de l'ouvrage adresse à l'entrepreneur copie du contrat attestant de la délivrance du prêt.

2) Lorsqu'il ne recourt pas à un crédit spécifique travaux, le maître de l'ouvrage fournit, au plus tard à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la conclusion du marché, le cautionnement visé au troisième alinéa de l'article 1799-1 du Code civil.

Le maître d'ouvrage, qui conclut un marché de travaux pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle, est dispensé de fournir un cautionnement (4^{ème} alinéa de l'article 1799-1).

Tant que le cautionnement ou l'attestation du crédit n'est pas fourni, l'entrepreneur ne commencera pas les travaux. Le délai d'exécution est prolongé en conséquence, si la date prévue pour le début des travaux est antérieure à celle de la fourniture du cautionnement ou de l'attestation du prêt.

b) Lorsque le maître de l'ouvrage conclut un marché pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle et qu'il ne recourt pas à un prêt spécifique pour le paiement des travaux, et dans tous les cas où le montant du marché est inférieur au seuil fixé par le décret du 30 juillet 1999 :

La garantie de l'article 1799-1 du code civil ne s'applique pas.

Toutefois, l'entrepreneur demeure propriétaire de l'ouvrage qu'il a exécuté jusqu'à l'entier paiement de la créance née du marché. Cette disposition ne fait pas obstacle à la prise de possession de l'ouvrage et ne modifie pas les obligations de l'entrepreneur telles que fixées aux articles 1788, 1792 et suivants et 2270 du Code civil.

7) La présente clause ne s'applique et ne doit donc être complétée que dans le cas où le maître de l'ouvrage entend acquitter le prix, en totalité ou en partie au moyen d'un prêt

8) Loi n° 822 du 10 janvier 1978 relative à l'information et à la protection des consommateurs dans le domaine de certaines opérations de crédit (articles L 311-1 et suivants du Code de la Consommation)

9) le nombre de jours en tenant compte :

de la durée moyenne demandée par les banques pour établir le dossier de prêt et donner une réponse

de la durée minimale de l'offre de prêt (15 jours minimum)

de la durée d'exercice du droit de rétractation par le client (7 jours)

10) Loi n° 9396 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine de l'immobilier (articles 312-2 et suivants du Code de la Consommation)

11) Au moins un mois.



NOM ET ADRESSE DE L'ENTREPRISE :

COMMANDE DE TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

NATURE DES TRAVAUX :

les travaux prévus au marché sont complétés de la façon suivante :

A exécuter pour le compte de M. :

DEMEURANT :

LIEU D'EXECUTION :

**MODE D'ETABLISSEMENT
DES PRIX :**

Les prix des travaux énumérés ci-dessus seront établis * :

par référence aux prix unitaires du marché

sur la base de la série de prix désignée ci-après : -----

suivant devis quantitatif estimatif.

* Cocher la case correspondante.

SIGNATURE DE L'ENTREPRISE :

SIGNATURE DU CLIENT * :

Fait à -----
le -----

Fait à -----
le -----

* Merci de renvoyer la présente commande datée, signée et précédée de la mention « BON POUR ACCORD ».

Document recommandé par la Fédération Nationale du Bâtiment.



Guide

LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

MARCHÉS PRIVÉS



EDITION 2002

Demande de réception

Lettre recommandée
avec avis de réception

Entreprise

Monsieur (le maître de l'ouvrage)

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que les travaux dont l'exécution nous a été confiée aux termes du marché en date du relatif à (indiquer la nature et la localisation des travaux) sont en état d'être reçus (ou bien : seront achevés le).

En conséquence, je vous demande, conformément à l'article 1792-6 du code civil, de bien vouloir m'indiquer quand (jour et heure) il vous conviendrait de procéder à la visite de réception. A toutes fins utiles, je vous propose d'y procéder le

Si cette date ne vous convient pas, vous voudrez bien me faire part de la date la plus proche pour procéder à cette visite.

Je me permets de vous rappeler l'importance de la réception des travaux qui entraîne pour vous la mise à disposition des lieux et la prise d'effet à votre profit de l'assurance dommages-ouvrage instituée par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978.

Pour faire valoir vos droits à cet égard, vous voudrez bien établir ou faire établir lors des opérations de réception un procès-verbal de réception selon modèle joint qu'il vous appartiendra de signer et de dater.

Vous en remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur.....

Signé : l'entrepreneur

Copie: Maître d'œuvre (le cas échéant).

Procès-verbal de réception

Je soussigné,
 Maître de l'ouvrage, après avoir procédé à la visite des travaux exécutés par
 au titre du marché en date du relatif à
 en présence du représentant de : (nom de l'entreprise)

déclare que :

- (*) - la réception est prononcée sans réserve avec effet à la date du
- (*) - la réception est prononcée avec effet à la date du
 Assortie des réserves mentionnées dans l'état sous-énoncé.

FAIT A, LE
 En trois exemplaires
 Signature (du maître de l'ouvrage).

(*) Rayer la mention inutile.

ÉTAT DES RÉSERVES

Nature des réserves

Travaux à exécuter

L'entreprise et le Maître de l'ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves ci-dessus seront exécutés dans un délai global de à compter de ce jour.

FAIT A, LE

Signature de l'entreprise :

Signature du maître de l'ouvrage :

Procès-verbal de réception

CONSTAT DE LEVEES DES RESERVES

Le maître de l'ouvrage.

L'entreprise

Déclarent avoir procédé à la visite des travaux visés à l'état des réserves du procès-verbal de réception..... au titre du marché en date du relatif à

Le maître de l'ouvrage et l'entreprise, ci-dessus désignés, constatent qu'il a été valablement remédié aux malfaçons, omissions et imperfections concernées.

FAIT A, LE.....

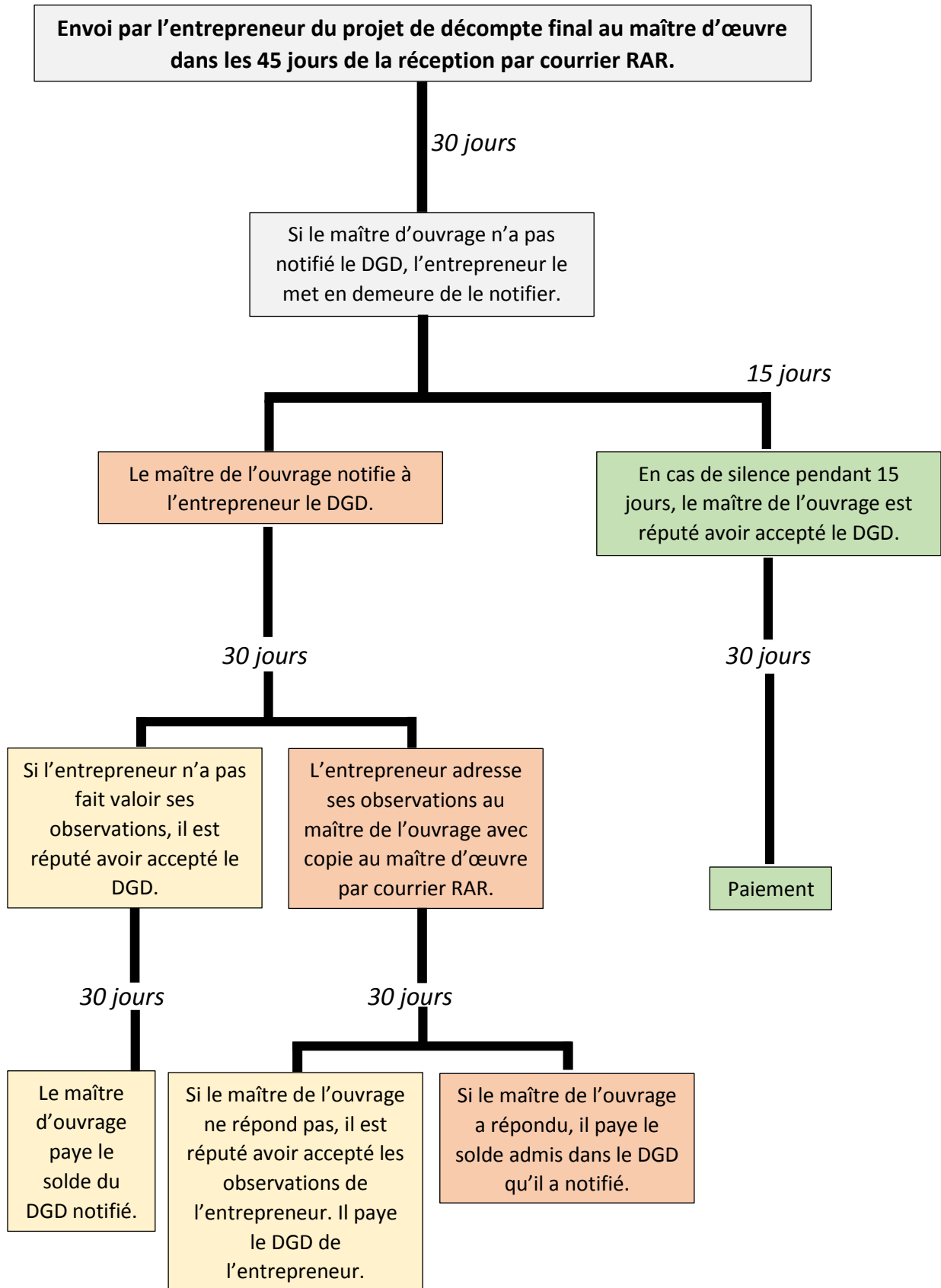
L'entreprise :

Le maître de l'ouvrage :

Imprimés en vente à : SEBTP 6-14, rue La Pérouse - 75784 PARIS cedex 16

Tél : 01.40.69.53.16 - Site : www.sebtp.com

PROCEDURE DU DGD TACITE



ENVOI DU PROJET DE DECOMPTE FINAL
(dans le délai de 45 jours à compter de la réception)

(maître d'œuvre)
.....

Le,

Lettre recommandée avec accusé de réception

Chantier :

Monsieur,

En application de l'article 19.5 de la norme NF P 03-001, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre projet de décompte final.

Nous vous remercions de procéder à sa vérification et de l'adresser au maître de l'ouvrage.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer,

MISE EN DEMEURE DE NOTIFIER LE DECOMPTE GENERAL
(30 jours après l'envoi du projet de décompte final)

(maître d'ouvrage)

.....

Le,

Lettre recommandée avec accusé de réception

Chantier :

Monsieur,

Par courrier en date du, réceptionné le, nous avons adressé notre projet de décompte final à votre maître d'œuvre.

A ce jour, vous ne nous avez pas notifié notre décompte général.

En application de l'article 19.6 de la norme NF P 03-001, nous vous mettons donc en demeure de nous notifier notre décompte général et de procéder à son paiement.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer,

MISE EN DEMEURE DE PAYER

(maître d'ouvrage)

.....

Le,

Lettre recommandée avec accusé de réception

Chantier :

Monsieur,

Nous vous rappelons notre facture n° toujours impayée à ce jour, malgré nos relances en date du

Par conséquent, nous vous mettons en demeure, de régler dans un délai de 8 jours, le montant intégral de notre créance, montant qui s'élève à (montant) € sous réserve des intérêts postérieurs au (à préciser).

A défaut, nous serons contraints de procéder au recouvrement de notre créance par la voie judiciaire.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer,

MARCHÉS



Marchés privés de travaux

Garantie de Paiement Article 1799-1 du Code Civil Le décret d'application du 30 juillet 1999

- *Marchés privés*
- *Garantie de paiement*

*Sera traité
dans Bâtiment Actualité*

Le maître d'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé doit garantir à l'entreprise le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent le seuil hors taxes de 79.000 Francs (12.000 euros à partir du 1^{er} janvier 2002).

RAPPEL

La loi n° 94-475 du 10 juin 1994 a ajouté un article 1799-1 (modifié par la loi du 1^{er} février 1995) au code civil aux termes duquel le maître d'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé doit garantir à l'entreprise le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent un seuil fixé par décret.

L'ARTICLE 1799-1 DU CODE CIVIL :

- envisage pour l'ensemble des travaux privés deux types de garanties :
 - soit le versement direct du montant du prêt dans la limite des sommes dues en cas de financement bancaire des travaux,
 - soit le cautionnement solidaire,
- prévoit une sanction en cas de non-fourniture de la garantie de paiement.

Le décret du 18 novembre 1994 :

- fixait le seuil d'application pour les marchés de travaux passés par un maître d'ouvrage pour la satisfaction de besoins ressortissant à son activité professionnelle à 100.000 Francs hors taxes,
- donnait une définition du crédit spécifique pour l'application du versement direct en cas de financement bancaire,
- précisait les conditions de mise en œuvre de la caution.

La loi n° 95-96 du 1^{er} février 1995 (article 12) a introduit un 4^{ème} alinéa à l'article 1799-1 du code civil :

- dispensant les maîtres d'ouvrage particuliers de l'obligation de fournir un cautionnement,
- supprimant la possibilité pour l'entrepreneur de surseoir à l'exécution des travaux pour non-fourniture d'une garantie de paiement (hypothèse de l'absence de versement direct du crédit spécifique travaux) lorsque le maître d'ouvrage est un particulier.

Un arrêt du Conseil d'Etat du 7 octobre 1998 :

- a annulé le décret du 18 novembre 1994 rendant inapplicable l'article 1799-1 du code civil,
- privant les entrepreneurs et artisans de toute garantie de paiement de leurs travaux.

C'est dans ce contexte qu'intervient le décret n° 99-658 du 30 juillet 1999 dont le contenu est identique à celui du décret annulé à l'exception :

- de l'absence de limitation du domaine de la garantie,
- et d'un abaissement raisonnable du seuil de la garantie : 79.000 Francs hors taxes (12.000 euros à compter du 1^{er} janvier 2002), au lieu de 100.000 Francs hors taxes.

I - Obligation pour le maître d'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé de garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent 79.000 Francs hors taxes (12.000 euros à partir du 1^{er} janvier 2002).

A - Tous types de travaux privés

Le seuil d'application ne crée pas de distinction entre les travaux ressortissant ou ne ressortissant pas à une activité professionnelle : tous les travaux privés (sauf exceptions ci-dessous) peuvent être concernés par la garantie de paiement dès lors qu'un seuil unique fixé par décret est dépassé.

B - Un maître d'ouvrage privé

Sont concernés :

- les sociétés commerciales (SNC, SA, SARL, ...),
- les SCI,
- les maîtres d'ouvrage institutionnels (banques, compagnies d'assurances, ...),
- les personnes physiques (commerçants, professions libérales, particuliers¹),
- les organismes privés d'HLM visés à l'article L-411.2 du CCH et les sociétés d'économie mixte².

¹ Versement direct du crédit spécifique travaux uniquement : les particuliers sont dispensés de la caution.

² Pour leurs opérations AUTRES que celles relatives à leurs logements à usage locatif aidés par l'Etat et réalisés par cet organisme ou cette société (accession) .

Sont exclus :

- les marchés publics de travaux (Etat, Collectivités territoriales et leurs établissements publics, ...),
- les marchés privés des organismes HLM et des sociétés d'économie mixte (SEM) pour des travaux concernant leurs logements à usage locatif aidés par l'Etat et réalisés par eux (article 1799-1 du code civil dernier alinéa).

Sont dispensés de fournir un cautionnement, mais concernés par le versement direct du crédit spécifique :

- les maîtres d'ouvrage qui concluent un marché de travaux pour leur propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle en rapport avec ce marché (article 1799-1 du code civil 4^{ème} alinéa – Loi du 1^{er} février 1995).

En d'autres termes, les particuliers qui passent commande de travaux pour leur propre compte et qui financent ces travaux sur leurs fonds propres ou au moyen d'un crédit partiel sont dispensés de fournir à l'entrepreneur une caution ; en revanche un particulier qui financera ses travaux au moyen d'un crédit spécifique devra demander à l'établissement de crédit de verser le montant du prêt à l'entrepreneur.

C - Lorsque les sommes dues dépassent 79.000 F HT (12.000 euros)

Le seuil fixé par le décret n° 99-658 du 30 juillet 1999, à partir duquel la garantie de paiement est obligatoire, est hors taxes de 79.000 Francs et, à compter du 1^{er} janvier 2002, de 12.000 euros.

Les sommes dues s'entendent du prix convenu au titre du marché, déduction faite des arrhes et acomptes versés lors de la conclusion du marché (décret du 30 juillet 1999 – 1^{er} alinéa).

D - Une obligation d'ordre public pour le maître d'ouvrage privé

Ainsi, un maître d'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé³, pour des travaux ressortissant ou non à une activité professionnelle, dont le prix convenu au titre du marché, déduction faite des arrhes et des acomptes versés lors de la conclusion du marché est supérieur à 79.000 Francs hors taxes (12.000 euros) DOIT fournir une garantie de paiement à l'entrepreneur.

Il s'agit d'une obligation d'ordre public à laquelle il ne peut être dérogé.

Une clause du contrat par laquelle l'entrepreneur renoncerait au bénéfice de cette obligation n'aurait aucune valeur. Il en est de même du silence de l'entrepreneur qui signe son marché sans garantie de paiement et qui ne demande la garantie qu'en cours d'exécution des travaux : l'entrepreneur ne peut renoncer à la garantie puisqu'elle est d'ordre public.

Vous pourrez fort utilement vous reporter à la jurisprudence établie sous l'empire du décret de novembre 1994 qui demeure valable sous celui du décret du 30 juillet 1999. (Voir les dossiers FNB – janvier 1998 – garantie de paiement 23 décisions favorables aux entreprises).

II – Le mécanisme de la garantie de paiement

A - Le versement direct du montant du prêt

Lorsque le maître d'ouvrage recourt à un crédit spécifique pour financer les travaux, l'établissement de crédit ne peut verser le montant du prêt à une personne autre que l'entrepreneur tant que celui-ci n'a pas reçu le paiement de l'intégralité de la créance née du marché correspondant au prêt (article 1799-1 du code civil – 2^{ème} alinéa).

Les versements se font sur l'ordre écrit et sous la responsabilité exclusive du maître de l'ouvrage.

Il s'agit d'une obligation d'ordre public à laquelle il ne peut être dérogé.

³ Sauf exceptions ci-dessus.

⁴ Modèle dans « les dossiers de la FNB » - Garantie de paiement – Juin 1996 ou dans un encart « garantie de paiement : une sécurité pour le client et l'entreprise » - Juillet 1997.

Cette obligation s'impose de la même manière aux maîtres d'ouvrage professionnels et aux maîtres d'ouvrage particuliers (dès lors que le marché de travaux est supérieur au seuil de 79.000 Francs hors taxes).

Le décret du 30 juillet 1999 donne une définition du crédit spécifique identique à celle donnée par le décret annulé de novembre 1994. Concrètement, cela veut dire que la banque ne sera tenue de verser le montant du prêt à l'entrepreneur que lorsque le crédit est exclusivement et en totalité destiné au paiement des travaux exécutés par l'entrepreneur.

Comme par le passé, dans tous les autres cas (crédit partiel ou crédit servant également à financer d'autres dépenses), le maître d'ouvrage (autre qu'un particulier) devra fournir une garantie de paiement sous une autre forme : la caution.

B - Le cautionnement solidaire

L'article 1799-1 du code civil prévoit que lorsque le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement, et à défaut de garanties résultant d'une stipulation contractuelle particulière (consignation des sommes dues, hypothèque), le paiement est garanti par un cautionnement solidaire consenti par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective.

Le décret du 30 juillet 1999 reprend à l'identique les dispositions du décret du 18 novembre 1994 annulé et précise que la caution est tenue sur les seules justifications présentées par l'entrepreneur que la créance est certaine, liquide et exigible et que le maître de l'ouvrage est défaillant.

Comme sous l'empire du décret annulé :

- c'est le maître d'ouvrage qui supporte le coût du cautionnement,
- il ne s'agit pas d'une garantie à première demande mais d'une caution, garantie accessoire au contrat.

Un acte type (rappel)

Lors de la parution du premier décret la FFB avait négocié avec l'Association Française des Banques un acte type de caution qui est disponible dans les établissements bancaires ⁴

Cet acte type demeure entièrement valable.

Il dispose que :

« tout paiement par la banque à l'entrepreneur ne pourra intervenir que sur justification écrite par l'entrepreneur que sa créance est certaine, liquide et exigible et que le maître d'ouvrage est défaillant du fait soit du non-paiement à la suite d'une sommation par huissier demeurée sans effet pendant un délai d'un mois à compter de la signification de cette sommation, soit de sa liquidation judiciaire »

L'exigence d'un acte d'huissier a été introduite dans l'acte de caution par l'Association Française des Banques essentiellement dans un souci de sécurité juridique.

Ainsi pour se faire payer au lieu et place du maître d'ouvrage par le banquier qui se sera porté caution au moyen de l'acte type, l'entreprise devra démontrer :

- 1) que sa créance est certaine, liquide et exigible : une situation non contestée par le maître d'ouvrage, un solde devenu définitif...
- 2) que le maître d'ouvrage est défaillant : une sommation de payer demeurée sans effet pendant un mois ou un jugement de liquidation judiciaire du maître d'ouvrage.

Le cas des particuliers (rappel)

Les particuliers sont dispensés de fournir une caution

En effet, l'article 1799-1 du code civil – 4^{ème} alinéa dispose que « les dispositions de l'alinéa précédent [cautionnement et sursis à exécution du contrat] ne s'appliquent pas lorsque le maître d'ouvrage conclut un marché de travaux pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle en rapport avec ce marché ».

III – La sanction du défaut de garantie (rappel)

A - Le sursis à exécution

L'article 1799-1 du code civil indique que « tant qu'aucune garantie n'a été fournie et que l'entrepreneur demeure impayé des travaux exécutés, celui-ci peut surseoir à l'exécution du contrat après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de quinze jours ».

Reprenant les termes du texte de 1994 annulé, le décret du 30 juillet 1999 précise que « la mise en demeure visée au 3^{ème} alinéa de l'article 1799-1 du code civil est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ».

Ainsi, si aucune garantie n'est fournie, comme sous l'empire du précédent décret, après mise en demeure préalable, et au bout de quinze jours si la mise en demeure reste sans effet, l'entrepreneur peut renoncer à poursuivre les travaux sans que l'on puisse lui opposer les délais d'exécution et donc d'éventuelles pénalités de retard.

En revanche, le maître d'ouvrage reste tenu par les dispositions du contrat et ne pourra confier les travaux à un autre entrepreneur.

La possibilité pour l'entrepreneur de suspendre les travaux, doublée d'une impossibilité pour le maître d'ouvrage d'invoquer la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur, mettra ce dernier en position de force pour obtenir une garantie en vue de la reprise des travaux.

B - La condamnation sous astreinte

A côté de l'exception d'inexécution prévue par l'article 1799-1 du code civil et qui se traduit par la possibilité de surseoir à l'exécution des travaux quand aucune garantie n'est fournie par le maître d'ouvrage, il est toujours possible de demander au tribunal compétent, par la voie du référé, de condamner le maître d'ouvrage à fournir la garantie sous astreinte.

Vous pourrez fort utilement vous reporter à la jurisprudence visée dans « les dossiers de la FNB » - Garantie de paiement : 23 décisions favorables aux entreprises – janvier 1998.

Toute cette jurisprudence demeure valable sous l'empire du décret du 30 juillet 1999.

IV - Application aux contrats en cours

Entre la diffusion de l'arrêt du Conseil d'Etat du 7 octobre 1998 et l'entrée en vigueur du décret du 30 juillet 1999, le principe d'une garantie de paiement obligatoire de l'entrepreneur demeurait mais ne pouvait plus s'appliquer faute de seuil à partir duquel l'imposer.

Depuis la parution du décret du 30 juillet 1999 l'article 1799-1 du code civil reprend toute sa vigueur. La garantie de paiement étant un dispositif d'ordre public (jurisprudence unanime) et l'entrepreneur ne pouvant donc y renoncer, il est toujours possible aux entrepreneurs de l'exiger dans leurs marchés en cours, souscrits avant la parution du décret du 30 juillet 1999.

MODÈLES DE LETTRES

↳ **Votre client est un professionnel :**

Dès la signature du marché : adresser une première demande de garantie

Monsieur,

Vous avez bien voulu nous commander des travaux de

En application de l'article 1799-1 du code civil, le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux doit garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues.

Conformément au décret du 30 juillet 1999, le marché que nous venons de signer ressortit à ces dispositions.

Si vous avez fait appel à un crédit spécifique pour financer l'intégralité des travaux, vous voudrez bien nous adresser copie du contrat de prêt et prendre contact avec l'établissement prêteur afin que les versements nous parviennent directement aux échéances convenues dans le marché.

Si vous n'avez pas souscrit de crédit spécifique, le paiement doit être garanti par un cautionnement fourni par l'établissement bancaire de votre choix.

Vous trouverez, ci-joint, un modèle de caution établi par l'Association Française des Banques, à faire accepter par votre établissement bancaire.

Nous restons, bien entendu, à votre disposition pour examiner les modalités pratiques de délivrance de la garantie.

Vous remerciant de votre confiance,

Nous vous prions d'agréer,

Votre demande de garantie reste sans effet : adresser une mise en demeure

Cette mise en demeure est obligatoire pour vous permettre de surseoir à l'exécution du marché, faute par le maître d'ouvrage de vous avoir fourni la garantie, au terme d'un délai de 15 jours.

Elle peut être adressée à tout maître d'ouvrage privé entrant dans le champ d'application de l'article 1799-1 du code civil, à l'exception des particuliers.

Pour ne pas allonger les délais, vous pouvez intégrer les termes de ce courrier dans votre première demande de garantie. Dans ce cas, n'oubliez pas de l'adresser en recommandé AR.

LR avec A/R

Monsieur,

Nous vous rappelons notre courrier du, resté sans réponse de votre part, et dont vous trouverez, ci-joint, une copie.

Par conséquent, nous vous mettons en demeure de procéder, dans les plus brefs délais, à la délivrance de la garantie de paiement qui m'est due.

Nous vous informons que si la garantie ne nous est pas fournie à l'issue d'un délai de 15 jours suivant la réception de la présente, la loi nous autorise à surseoir à l'exécution du contrat.

Nous restons, bien entendu, à votre disposition pour examiner les modalités pratiques de délivrance de la garantie.

La présente mise en demeure fait courir tous délais, intérêts et autres conséquences que la loi, notamment l'article 1153 du code civil, et les Tribunaux attachent aux mises en demeure.

Nous vous prions d'agréer,

↳ Votre client est un particulier :

Votre demande de garantie reste sans effet : adresser une mise en demeure

Monsieur,

Vous avez bien voulu nous commander des travaux de ...

En application de l'article 1799-1 du code civil, le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux doit garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues.

Conformément au décret du 30 juillet 1999, le marché que nous venons de signer ressortit à ces dispositions.

Si vous avez fait appel à un crédit spécifique pour financer l'intégralité des travaux, vous voudrez bien nous adresser copie du contrat de prêt et prendre contact avec l'établissement prêteur afin que les versements nous parviennent directement aux échéances convenues dans le marché.

Nous restons, bien entendu, à votre disposition pour examiner les modalités pratiques de délivrance de la garantie.

Vous remerciant de votre confiance,

Nous vous prions d'agréer,

* * *

Art. 1799-1 (L. n° 94-475 du 10 juin 1994, art. 5-1) Le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé visé au 3° de l'article 1779 doit garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent un seuil fixé par décret en Conseil d'État.

Lorsque le maître de l'ouvrage recourt à un crédit spécifique pour financer les travaux, l'établissement de crédit ne peut verser le montant du prêt à une personne autre que celles mentionnées au 3° de l'article 1779 tant que celles-ci n'ont pas reçu le paiement de l'intégralité de la créance née du marché correspondant au prêt. Les versements se font sur l'ordre écrit et sous la responsabilité exclusive du maître de l'ouvrage entre les mains de la personne ou d'un mandataire désigné à cet effet.

Lorsque le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement, et à défaut de garantie résultant d'une stipulation particulière, le paiement est garanti par un cautionnement solidaire consenti par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. Tant qu'aucune garantie n'a été fournie et que l'entrepreneur demeure impayé des travaux exécutés, celui-ci peut surseoir à l'exécution du contrat après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de quinze jours.

(L. n° 95-96 du 1^{er} févr. 1995, art. 12) « Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque le maître de l'ouvrage conclut un marché de travaux pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle en rapport avec ce marché. »

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux marchés conclus par un organisme visé à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation (organisme d'habitations à loyer modéré), ou par une société d'économie mixte, pour des logements à usage locatif aidés par l'État et réalisés par cet organisme ou cette société.

La loi n° 94-475 du 10 juin 1994 est entrée en vigueur le 1^{er} oct. 1994 (art. 99).

Décret n° 99-658 du 30 juillet 1999 pris pour l'application de l'article 1799-1 du code civil et fixant un seuil de garantie de paiement aux entrepreneurs de travaux

NOR : JUSC9920443D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu le code civil, et notamment son article 1799-1 ;

Le Conseil d'État (section de l'intérieur) entendu,

Decrète :

Art. 1^{er}. - Le seuil prévu au premier alinéa de l'article 1799-1 du code civil est fixé, hors taxes, à 79 000 F et, à compter du 1^{er} janvier 2002, à 12 000 €. Les sommes dues s'entendent du prix convenu au titre du marché, déduction faite des arthes et acomptes versés lors de la conclusion de celui-ci.

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article 1799-1 précité, le crédit auquel recourt le maître de l'ouvrage doit être destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entrepreneur.

Le cautionnement solidaire prévu au troisième alinéa de l'article 1799-1 du code civil doit être donné par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective ayant son siège ou une succursale sur le territoire d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen. La caution est tenue sur les seules justifications présentées par l'entrepreneur que la créance est certaine, liquide et exigible et que le maître de l'ouvrage est défaillant. La mise en demeure visée au troisième alinéa de l'article 1799-1 du code civil est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Art. 2. - Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre de l'équipement, des transports et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 30 juillet 1999.

LIONEL JOSPIN

Par le Premier ministre :

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

ÉLISABETH GUIGOU

Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
DOMINIQUE STRAUSS-KAHN

Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,

JEAN-CLAUDE GAYSSOT

FÉDÉRATION NATIONALE DU BATIMENT

CAUTIONNEMENT GARANTISSANT LE PAIEMENT DES SOMMES DUES A UN ENTREPRENEUR PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE AU TITRE D'UN MARCHÉ DE TRAVAUX PRIVÉ

Article 1799-1 du Code civil

Sur papier timbré au timbre de dimension

Le soussigné agissant en qualité de
..... de la banque
(forme, dénomination, capital, siège), immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de sous le
n° ci-après dénommé « *la banque* ».

Connaissance prise du marché de travaux privé, ci-après dénommé
« *le marché* », conclu le entre
ci-après dénommé(e) « *l'entrepreneur* », et ci-après
dénomme(e) « *le maître d'ouvrage* », relatif à l'exécution de travaux
consistant en pour la somme de F
toutes taxes comprises (en chiffres et en lettres), marché dont la
copie certifiée conforme par le maître de l'ouvrage a été remise à la
banque.

FÉDÉRATION NATIONALE DU BATIMENT

ARTICLE 1^{er}

ENGAGEMENT DE CAUTION DOMAINE D'APPLICATION

Déclare, en application des dispositions de l'article 1799-1 alinéa 3 du Code Civil, constituer la banque caution solidaire du maître de l'ouvrage pour le paiement des sommes dues par lui à l'entrepreneur en application du marché, sous déduction de tous acomptes, avances et plus généralement de tous paiements déjà versés audit entrepreneur.

Le présent cautionnement ne s'applique pas, sauf accord de la banque, aux sommes pouvant être dues par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur au titre de travaux supplémentaires non visés par le marché ou de travaux dépassant le montant de celui-ci.

Le présent cautionnement est limité à la somme de F (*en chiffres et en lettres*). Il ne garantit pas le paiement des pénalités ou indemnités pouvant être dues à l'entrepreneur.

ARTICLE 2

MISE EN JEU DU CAUTIONNEMENT PAIEMENT PAR LA BANQUE

Toute mise en jeu du présent cautionnement devra faire l'objet d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception de l'entrepreneur à la banque.

Tout paiement par la banque à l'entrepreneur ne pourra intervenir que sur justification écrite par l'entrepreneur que sa créance est certaine, liquide et exigible et que le maître de l'ouvrage est défaillant du fait soit du non-paiement à la suite d'une sommation par huissier demeurée sans effet pendant un délai d'un mois à compter de la signification de cette sommation, soit de sa liquidation judiciaire.

A l'appui de sa demande, l'entrepreneur devra remettre à la banque soit les demandes de paiement détaillées correspondantes adressées au maître de l'ouvrage et les arrêtés de comptes définitifs intervenus avec ce dernier

assisté ou représenté, le cas échéant, par le mandataire de justice compétent, soit un jugement passé en force de chose jugée.

Du fait de son paiement, la banque se trouvera de plein droit subrogée dans tous les droits de l'entrepreneur à l'encontre du maître de l'ouvrage, l'entrepreneur renonçant à se prévaloir des dispositions de l'article 1252 du Code Civil.

ARTICLE 3

CESSATION DE L'ENGAGEMENT

La banque sera dégagée de plein droit de toute obligation envers l'entrepreneur au titre du présent cautionnement dans le cas où une modification entraînant un bouleversement de l'économie du marché y aura été apportée sans accord préalable de la banque.

Le présent cautionnement cessera de produire ses effets sur production à la banque d'une mainlevée par l'entrepreneur ou d'un reçu pour solde de tout compte émanant dudit entrepreneur, étant entendu que la banque sera définitivement libérée **dans un délai de** mois à compter de l'établissement de l'arrêté de compte définitif ou de tout document en tenant lieu, et en tout état de cause **au plus tard le**, sauf opposition motivée de l'entrepreneur notifiée à la banque par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration du délai ou à la date visés au précédent alinéa, il ne pourra plus en aucun cas être fait appel au présent cautionnement.

Le présent cautionnement est soumis au droit français.

Fait à le

Le banquier

GARANTIE DE PAIEMENT

42 décisions de justice favorables aux entreprises

Les décisions de justice prononcées à ce jour proviennent, dans la très grande majorité des cas, des juridictions de référé car l'entrepreneur qui invoque l'article 1799-1 du code civil est motivé par l'urgence d'obtenir au plus vite le paiement de son marché, et le juge de l'urgence est le juge du référé dont la compétence a toujours été retenue.

EN REFERE

1. Condamnation sous astreinte à fournir la garantie de paiement

■ BORDEAUX (TGI), 10 mai 1995

Condamne le maître d'ouvrage à fournir à l'entrepreneur la garantie de paiement prévue à l'article 1799-1 du code civil dans le délai de huitaine à compter de la signification de l'ordonnance sous astreinte de 20 000 francs par jour de retard. Le juge confirme qu'il s'agit d'un dispositif légal d'ordre public et que le caractère impératif de ces dispositions n'est pas sérieusement contestable.

Il n'est pas non plus contestable que l'entrepreneur peut exiger l'application de ces dispositions en cours d'exécution du marché, même si la convention n'a prévu aucune stipulation particulière de garantie.

■ EVREUX (TGI), 6 septembre 1995

Condamne le maître de l'ouvrage à remettre la garantie de paiement sous astreinte de 1 000 francs par jour.

■ NANTERRE (TGI), 14 novembre 1995

Condamne la SCI à fournir la garantie de paiement sous astreinte de 5 000 francs par jour.

■ DIJON (TGI), 23 avril 1996

Condamne le maître d'ouvrage à remettre la garantie de paiement sous astreinte de 1 000 francs par jour de retard à compter du huitième jour suivant la signification de l'ordonnance.

CA : Cour d'appel ; TC : Tribunal de commerce ;
TGI : Tribunal de grande instance

■ **TOULON (TGI), 14 mai 1996**

Condamne le maître de l'ouvrage à remettre la garantie de paiement sous astreinte.

■ **NANTERRE (TGI), 26 août 1996**

Condamne le maître de l'ouvrage à remettre la garantie de paiement sous astreinte.

■ **BORDEAUX (TC), 27 mars 1997**

Condamne le maître de l'ouvrage à donner un cautionnement solidaire d'un établissement de crédit garantissant l'exécution de l'intégralité du marché, sous astreinte de 20 000 francs par jour.

■ **MULHOUSE (TGI), 27 mai 1997**

La SCI est condamnée à délivrer, sous astreinte de 5 000 francs par jour, la caution bancaire garantissant le paiement des travaux, peu importe si l'entreprise peut être ultérieurement, dans le cadre d'un litige relevant de la compétence du juge du fond, condamnée à supporter les risques des ouvrages détruits par un incendie.

■ **CLERMONT-FERRAND (TC), 17 juin 1997**

Condamne le maître d'ouvrage à fournir le cautionnement sous astreinte de 1 000 francs par jour de retard dans un délai de 15 jours à compter de la signification de l'ordonnance.

■ **CUSSET (TGI), 16 juillet 1997**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement dans le délai de quinzaine à compter de la signification de l'ordonnance sous peine d'application d'astreinte de 4 000 francs par jour de retard (cf. CA de Riom).

■ **MARSEILLE (TGI), 9 janvier 1998**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement, à hauteur de la somme de 400 000 francs dans un délai de 15 jours à compter de la signification de l'ordonnance, puis sous astreinte de 1 000 francs par jour.

■ **TOURS (TGI), 21 juillet 1998**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement dans les 15 jours de la signification de l'ordonnance sous astreinte de 10 000 francs par jour pendant 30 jours.

■ **ANNECY (TGI), 13 août 1998**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement, à hauteur du marché conclu entre les parties, dans le délai d'un mois à compter de la signification du jugement sous astreinte de 500 francs par jour de retard passé ce délai. Condamne aussi le maître de l'ouvrage à verser une provision à l'entreprise.

■ **RODEZ (TC) 17 novembre 1998**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement dans les 15 jours de la signification de l'ordonnance sous peine d'astreinte de 5 000 francs par jour.

■ **LILLE (TGI), 2 mai 2000**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement, à hauteur des sommes prévues par le marché, dans les 48 heures de la signification de l'ordonnance sous astreinte de 1 500 francs par jour.

■ **ROUEN (TGI), 11 juillet 2000**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement sous astreinte de 500 francs par jour, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la signification de l'ordonnance.

■ **PERIGUEUX (TC), 17 novembre 2000**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement et une provision sur les sommes dues.

■ **MONTPELLIER (TGI), 14 décembre 2000**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir à l'entreprise le cautionnement solidaire prescrit par l'article 1799-1 du code civil, sous astreinte, passé un délai de 15 jours à compter de la signification de l'ordonnance, de 1 000 francs par jours de retard.

■ **AMIENS (TGI), 9 mai 2001**

Condamne le maître de l'ouvrage à fournir une garantie de paiement, pour le paiement des sommes dues au titre du marché conclu entre les parties, dans les 8 jours de la signification de l'ordonnance sous astreinte de 1 000 francs par jour.

2. **Indemnité de rupture pour résiliation abusive du marché par le maître d'ouvrage à la suite d'une non-intervention de l'entreprise sur le chantier du fait de la non-fourniture d'une garantie de paiement**

■ **EVREUX (TGI), 17 janvier 1996**

L'entrepreneur peut demander la mise en place de la **garantie de paiement avant le commencement des travaux. La résiliation du marché par la SCI de ce simple fait est abusive.** Une provision de 50 000 francs en attente de l'expertise en évaluation du préjudice est allouée à l'entrepreneur.

■ **BREST (TGI), 10 avril 1996**

Condamne le maître de l'ouvrage à une indemnité de 20 000 francs suite à la résiliation abusive du contrat, l'entrepreneur ayant demandé l'octroi de sa garantie.

(Voir également page V – Décisions au fond, Saint-Etienne TC).

■ **PONTOISE (TGI), 25 mars 1998**

Juge qu'il est constant que la garantie de paiement édictée par l'article 1799-1 du code civil est **d'ordre public** et que tant que la garantie de paiement n'est pas fournie par le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur peut surseoir à l'exécution du contrat. Décide qu'il apparaît vain de délivrer la garantie de paiement, les travaux ayant été exécutés par une autre entreprise, mais ce fait pouvant constituer une **résiliation abusive** du contrat.

3. Garantie de paiement distincte de la garantie d'achèvement

■ **POITIERS (TGI), 6 octobre 1995**

Précise qu'il n'est pas possible de substituer une garantie d'achèvement (art. L. 261-11 et R. 261-18 du CCH) à une garantie de paiement. La SCI est condamnée à fournir la garantie sous astreinte de 5 000 francs par jour et c'est à bon droit que l'entrepreneur a suspendu les travaux dans la mesure où il restait impayé.

4. Versement direct et caution

■ **CRETEIL (TGI), 27 juin 1996**

Confirme le caractère d'ordre public du mécanisme instauré par l'article 1799-1 du code civil et condamne le maître de l'ouvrage sous astreinte de 20 000 francs par jour de retard pendant un mois à fournir la garantie alors même que le marché stipulait qu'elle n'était pas due et que l'entrepreneur avait bénéficié, pour une partie des travaux, d'un versement direct du prêt spécifique par le banquier prêteur.

5. Mise en œuvre de la caution

■ **BOBIGNY (TC), 19 décembre 1996**

Condamne la société caution à payé aux deux entreprises des situations impayées, le maître de l'ouvrage s'étant révélé défaillant dans ses obligations de paiement.

■ **NICE (TGI), 1^{er} avril 1997**

Les situations qui demeuraient impayées avaient été acceptées par le maître d'œuvre et le maître de l'ouvrage : la créance était donc certaine et exigible. De plus, la défaillance de la SCI était avérée. Le tribunal a donc estimé que l'organisme ayant fourni la garantie de paiement (caution) devait payer l'entreprise.

6. Pas de garantie de bonne fin en contre partie d'une garantie de paiement

■ **TOURS (TGI), 24 novembre 1998**

Juge que la SCI et la mutuelle, qui a fourni à l'entreprise la garantie de paiement sous forme de caution, sont condamnées solidairement à payer la somme provisionnelle non contestée de 100 000 francs.

⁽¹⁾ Article 1799-1 du code civil

■ **LYON (TGI), 5 mai 1997**

A considéré que la spécification dans le marché de garanties inhérentes aux sociétés contractantes n'empêche pas l'application du dispositif légal d'ordre public ⁽¹⁾ dont le caractère impératif est incontestable. En conséquence, la SCI est condamnée à payer les situations de travaux non réglées, et à fournir, sous astreinte de 1 000 francs par jour de retard, une caution bancaire s'élevant au montant du marché de l'entreprise.

7. Liquidation de l'astreinte

■ **BORDEAUX (TC), 22 juillet 1997**

Liquide l'astreinte prononcée par une précédente décision en référé à 300 000 francs et condamne la SCI à consigner cette somme dans l'attente du jugement au fond relatif à la résiliation du marché par la SCI.

Cette décision est également intéressante car elle ne tient pas compte d'éventuelles difficultés qu'aurait rencontrées le maître d'ouvrage pour trouver un cautionnement.

8. Autres

■ **AVRANCHES (TGI), 4 décembre 1997**

Juge que l'article 1799-1 du code civil est d'ordre public et que le marché ne contient aucune stipulation particulière susceptible

d'évincer valablement les dispositions légales de l'article 1799-1 du code civil.

Condamne le maître de l'ouvrage à délivrer la garantie de paiement dans les huit jours sous astreinte provisoire de 5 000 francs par jour et 5 000 francs de dédommagement.

Autorise l'entrepreneur à agir au fond pour solliciter la condamnation du promoteur au paiement d'une indemnité pour **résiliation abusive** du marché de travaux.

▣ **CHARTRES (TGI), 3 mars 2000**

Donne acte à l'entreprise à ce qu'elle s'engage à reprendre les travaux dès la production d'un cautionnement dans les conditions légales ou dès le règlement des sommes dues par le maître de l'ouvrage.

DECISIONS AU FOND

▣ **SAINT-ETIENNE (TC), 14 mars 1997**

Le maître d'ouvrage ayant résilié le marché de l'entrepreneur qui avait réclamé la garantie de paiement, **le tribunal prononce la résiliation aux torts du maître de l'ouvrage et le condamne à réparer le préjudice subi (15 % du montant du marché).**

En outre, ce dernier **doit fournir sous astreinte** de 10 000 francs par jour **un cautionnement** solidaire conforme à l'article 1799-1 du code civil et garantissant le solde dû. Il est à noter que ce solde comprend **non seulement le principal mais également le montant des intérêts moratoires calculés au taux de 17 % l'an** (article 18-7 de la norme Afnor NF P 03-001).

▣ **LILLE (TC), juin 1997**

Condamne la SARL à fournir la garantie de paiement sous astreinte de 1 000 francs par jour. Le tribunal a en effet estimé que **le droit de l'entrepreneur à garantie de paiement prend naissance à la signature du contrat** et la garantie de paiement **peut être sollicitée à tout moment** par l'entrepreneur, **même en cours de marché**, tant que le maître d'ouvrage reste redevable envers lui.

De plus, **la stipulation particulière qui peut remplacer la caution doit être acceptée expressément par l'entrepreneur** ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

▣ **NANTERRE (TGI), 5 août 1997**

Liquide, à la date de l'assignation en demande à la somme de 60 000 francs, l'astreinte assortissant la condamnation d'une SCI à fournir un cautionnement solidaire, ordonné antérieurement par le juge des référés. Si l'article 1799-1 du code civil prévoit que l'entrepreneur peut suspendre l'exécution du contrat au cas où le cautionnement n'est pas fourni, cela est une possibilité et non une obligation.

Dès lors, il ne peut être reproché à la société d'avoir continué à exécuter le marché et la SCI ne peut se prévaloir de cette exécution pour tenter de se soustraire à l'astreinte.

▣ **EVREUX (TGI), 27 février 1998**

Le maître d'ouvrage ayant résilié le marché de l'entrepreneur qui avait réclamé la garantie de paiement, le tribunal prononce **la résiliation aux torts du maître de l'ouvrage et le condamne à réparer le préjudice subi évalué au bénéfice net perdu par la société et le montant de la TVA perçue sur cette somme.**

■ **BORDEAUX (CA), 4 juillet 1996**

Appel de l'ordonnance du 10 mai 1995 du TGI de Bordeaux (cf. supra)

La Cour confirme dans toutes ses dispositions l'ordonnance attaquée et énonce que le législateur n'ayant fixé aucun délai pour la fourniture de la garantie de paiement prévue à l'article 1799-1 du code civil, il n'est pas sérieusement contestable que l'entrepreneur peut **solliciter cette garantie à tout moment**, même en cours d'exécution du marché, tant que le maître de l'ouvrage demeure redevable envers lui de tout ou partie des sommes dues.

■ **DIJON (CA), 17 septembre 1996**

Appel de l'ordonnance du 23 avril 1996 du TGI de Dijon (cf. supra)

Après avoir rappelé que le maître de l'ouvrage devait fournir spontanément la garantie prévue à l'article 1799-1, alinéa 3, dès lors que le marché de travaux dépassait le seuil de 100 000 francs HT, la Cour énonce que l'entrepreneur n'était aucunement tenu de mettre en demeure le maître de l'ouvrage.

En effet, l'obligation du maître de l'ouvrage, de par l'effet de la loi, naît dès la signature du marché. Dès lors, **la compétence du juge des référés est confirmée** et le maître de l'ouvrage est condamné sous astreinte financière de 1 000 francs par jour de retard à délivrer la garantie de paiement.

Cet arrêt statue ainsi sur un point procédural essentiel : **la mise en demeure ne constitue pas un préalable à l'obtention de la garantie de paiement mais un préalable à l'arrêt des travaux au cas où, ceux-ci étant sans garantie, demeurent impayés.**

■ **POITIERS (CA), 28 janvier 1997**

Appel de l'ordonnance du 6 octobre 1995 du TGI de Poitiers (cf. supra)

La Cour confirme que la **garantie intrinsèque d'achèvement** (pour l'acquéreur) **ne saurait se confondre avec la garantie de paiement** (de l'entrepreneur) **ni valoir garantie particulière susceptible de remplacer la garantie exigée**. Elle confirme ainsi la condamnation de la SCI à fournir ladite garantie sous astreinte.

■ **RIOM (CA), 29 janvier 1998**

Appel de l'ordonnance du 16 juillet 1997 du TGI de Cusset (cf. supra)

La Cour confirme dans toutes ses dispositions l'ordonnance attaquée.

■ **PARIS (CA), 29 octobre 1999**

Appel du jugement du 19 décembre 1996 du TC de Bobigny (cf. supra)

La Cour confirme le jugement attaqué et admet la validité d'un cautionnement délivré sur le fondement de l'obligation visée à l'article 1799-1 du code civil malgré l'annulation du décret du 18 novembre 1994.

■ **MONTPELLIER (CA), 26 mars 2001**

Appel de l'ordonnance du 14 décembre 2000 du TGI de Montpellier (cf. supra)

La Cour confirme dans toutes ses dispositions l'ordonnance attaquée.

■ **BORDEAUX (CA), 12 décembre 2001**

*Appel de l'ordonnance du 17 novembre 2000 du TC de Périgueux
(cf. supra)*

La Cour confirme l'ordonnance attaquée et y ajoute une astreinte de 4 000 francs par jour de retard à compter de 15 jours suivant la signification du jugement.

La garantie de paiement vous est due

■

Osez la demander !

Décembre 2012

Service Marchés / Service Assurance

Non paiement et interruption des travaux

Mesures à prendre pour limiter les risques pour l'entreprise

En cours de réalisation de leurs travaux, les entreprises peuvent être victimes des difficultés financières de maîtres de l'ouvrage qui, lorsqu'ils ne décident pas tout simplement d'arrêter le chantier en cours d'exécution, ne règlent pas les situations de travaux dans les délais prévus contractuellement.

Des questions pratiques se posent :

- l'entrepreneur peut-il arrêter les travaux, quelles sont les formalités à respecter pour éviter de supporter la garde du chantier et les risques de détérioration ou de destruction des ouvrages ou partie d'ouvrage déjà réalisés ?
- quelles sont les incidences de cet arrêt sur le plan des assurances ?

La défaillance du maître de l'ouvrage permet à l'entreprise d'interrompre ses travaux à condition de respecter les modalités contractuelles. Mais l'entrepreneur n'est pas déchargé de son obligation de livrer l'ouvrage qu'il s'est engagé à réaliser :

- il continue d'assumer les risques de conservation des travaux déjà réalisés ;
- il est tenu d'une obligation de garde du chantier tant que l'ouvrage n'a pas été réceptionné ou n'est pas en état de l'être.

Conséquences : plus l'interruption des travaux se prolonge, plus les risques de sinistres augmentent (vandalisme, squatterisation, incendie, attentat, cataclysme naturel.....) et plus cela coûte de l'argent à l'entreprise.

Les mesures à prendre varient suivant le type de marché que l'entreprise a passé avec le maître de l'ouvrage : marché public ou privé soumis ou non à la norme Afnor NF P 03-001 ou à la norme Afnor NF P 03-002.

Les précautions, que l'entrepreneur prend ou ne prend pas, auront forcément des répercussions financières vis-à-vis des conditions de prise en charge des sinistres par l'assureur avant la réception. Il convient donc d'examiner :

I - L'interruption des travaux en cas de non-paiement

II - Les conséquences de cette interruption sur les risques et la garde du chantier

III - Les conséquences sur le plan des assurances

I - L'interruption des travaux en cas de non-paiement

La situation est différente selon le type de marché qui lie l'entrepreneur au maître de l'ouvrage : marché public ou marché privé.

A. Marchés publics

L'entrepreneur doit assurer de façon continue l'exécution de ses prestations et ne peut abandonner le chantier ; il lui est interdit de se prévaloir de la règle de droit civil de « *l'exception d'inexécution* » qui lui aurait permis, comme c'est le cas en marché privé, d'interrompre ses travaux en cours de chantier lorsqu'il n'est pas payé par le maître de l'ouvrage des acomptes qui lui sont dus.

Cette possibilité est formellement écartée par le principe de continuité du service public qui est la base de la théorie des contrats administratifs.

Cependant, le droit d'interrompre les travaux est exceptionnellement reconnu à l'entrepreneur par l'article 49.2 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (arrêté du 8 septembre 2009 – CCAG-Travaux 2009) qui prévoit que :

« Au cas où deux acomptes successifs n'auraient pas été payés, le titulaire peut, trente jours après la date de remise du projet de décompte pour le paiement du deuxième de ces acomptes, prévenir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le représentant du pouvoir adjudicateur de son intention d'interrompre les travaux au terme d'un délai d'un mois ».

Trois hypothèses peuvent alors se présenter.

- Dans le délai d'un mois, il n'a pas été notifié au titulaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une décision ordonnant la poursuite des travaux, le titulaire peut les interrompre (article 49.2.1 alinéa 2). Les délais d'exécution des prestations sont de plein droit prolongés du nombre de jours compris entre la date de l'interruption des travaux et celle du paiement des acomptes en retard (article 49.2.3).
- Le paiement du premier au moins des acomptes en retard n'est pas intervenu dans le délai de six mois après l'interruption effective des travaux. L'entrepreneur a le droit de ne pas les reprendre et de demander par écrit la résiliation du marché aux torts du maître de l'ouvrage (article 49.2.3).

L'entrepreneur se reportera alors à l'article 46.2.2 du CCAG-Travaux qui prévoit que la résiliation ouvre droit pour l'entrepreneur à indemnité. Celle-ci doit tenir compte de l'immobilisation du matériel, du personnel, des pertes d'industrie, du bénéfice manqué de l'ordre de 10%, voire 12,5%, du montant hors TVA du marché (Conseil d'Etat du 22 mars

1974 Société Anonyme Guérin ; Cour administrative d'appel de Marseille 18 juin 2012) et tout autre poste qu'il estimerait devoir y inclure, en apportant à chaque fois les justifications utiles.

- La poursuite des travaux a été ordonnée dans le délai d'un mois. Sans préjudice du droit éventuel du titulaire à indemnité compensatoire, les intérêts qui lui sont dus par suite du retard dans le paiement des acomptes mensuels sont majorés de 50% à compter de la date de réception de la lettre recommandée mentionnée au second alinéa du 49.2.1 (article 49.2.2).

Les délais de chaque article du CCAG-Travaux de 2009 ont été diminués par rapport à ceux du CCAG-Travaux de 1976 ; il n'en reste pas moins que les cas d'application pratiques d'interruption des travaux en marchés publics selon l'article 49.2 sont rarissimes.

Toutefois, l'entreprise qui ne pourrait pas mettre en œuvre l'article 49.2 du CCAG-Travaux pourrait recourir au référé-provision. Cette procédure peut être utilisée à l'encontre de l'ensemble des personnes publiques. Le juge n'hésite pas, lorsque les conditions sont réunies, à accorder le versement rapide de provisions (articles R. 541-1 à R. 541-6 du code de justice administrative).

Par ailleurs, la jurisprudence a admis que :

- si le retard de paiement mettait l'entreprise dans l'impossibilité de poursuivre les travaux,
- et si elle se trouvait placée dans une situation proche de la force majeure, conditions qui ne seraient remplies que si l'entreprise non payée de ses acomptes par le maître de l'ouvrage était dans l'impossibilité de trouver des concours financiers permettant de faire face à la situation,

elle aurait la possibilité d'interrompre les travaux (Conseil d'Etat 15 avril 1988 Entreprise Hypotra c / office public HLM des Hautes-Alpes).

Enfin, ne disposant plus des fonds nécessaires, le maître de l'ouvrage peut aussi ajourner les travaux. Si par suite d'un ajournement ou de plusieurs ajournements successifs, les travaux ont été interrompus pendant plus d'une année, le titulaire a le droit d'obtenir la résiliation du marché sauf si, informé par écrit d'une durée d'ajournement conduisant au dépassement de la durée d'un an indiquée ci-dessus, il n'a pas, dans le délai de quinze jours, demandé la résiliation (article 49.1.2 du CCAG-Travaux).

B. Marchés privés

L'interruption des travaux décidée par l'entrepreneur en cours de chantier lorsqu'il n'est pas payé des acomptes dus est reconnue par divers textes et par les tribunaux.

Les textes

Depuis le 1^{er} janvier 2009, les professionnels doivent respecter des délais de paiement fixés, au maximum, à 45 jours fin de mois (ou fin de mois 45 jours) ou à 60 jours à partir de la date d'émission de la facture. Tout dépassement de ce délai ouvre droit automatiquement à des pénalités de retard d'un montant au moins équivalant à 3 fois le taux de l'intérêt légal, soit 2,13% en 2012.

- L'article L. 111-3-1 du code de la construction et de l'habitation met en place un dispositif adopté à la demande de la FFB : « *Les délais de paiement convenus pour le règlement des acomptes mensuels et du solde des marchés de travaux privés mentionnés au 3° de l'article 1779 du code civil ne peuvent dépasser le délai prévu au neuvième alinéa du I de l'article L. 441-6 du code de commerce. Ce délai ne s'applique pas à l'acompte à la commande, qui est payé selon les modalités prévues au marché.*

En cas de dépassement du délai de paiement mentionné au premier alinéa du présent article, l'entrepreneur peut suspendre l'exécution des travaux après mise en demeure de son créancier restée infructueuse à l'issue d'un délai de quinze jours.

Le présent article est applicable aux marchés de travaux privés conclus entre professionnels soumis au code de commerce ».

- L'article 1799-1 du code civil relatif à la garantie de paiement, d'ordre public, envisage deux types de garanties, soit le versement direct du montant du prêt dans la limite des sommes dues en cas de financement bancaire des travaux, soit le cautionnement solidaire (sauf les particuliers).

Ce texte prévoit une sanction en cas de non-fourniture de la garantie de paiement, sauf pour les particuliers. Après mise en demeure préalable, l'entrepreneur peut renoncer à poursuivre les travaux dans un délai de quinze jours, sans que le maître de l'ouvrage puisse lui opposer les délais d'exécution et donc d'éventuelles pénalités de retard.

En revanche, le maître de l'ouvrage ne pourra confier les travaux à un autre entrepreneur.

La possibilité pour l'entrepreneur de suspendre les travaux, doublée d'une impossibilité pour le maître de l'ouvrage d'invoquer la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur, mettra ce dernier en position de force pour obtenir une garantie en vue de la reprise des travaux (le sursis à exécution du contrat ne s'applique pas aux particuliers).

L'exception d'inexécution

C'est l'application du principe de « *l'exception d'inexécution* » : du moment que le maître de l'ouvrage n'a pas satisfait à son obligation de régler les acomptes dus, l'entrepreneur peut refuser de réaliser les travaux, et cela tant que son client n'effectue pas les versements exigibles (Cour de cassation 22 janvier 1962 Bull Cass I n° 45 p. 39 ; Cour de cassation 11 février 1987 Juris-Classeur Construction Fasc. 201 A p. 18 n° 210) et l'entrepreneur n'est tenu de reprendre l'exécution que lorsque les paiements auront apurés le passif antérieur (Cour de cassation 1^{ère} ch.civ. 21 décembre 1964 Bull. Cass.I n° 588 p. 453).

Les cahiers des charges

Les cahiers des charges font application du principe de l'exception d'inexécution en le subordonnant cependant à un certain nombre de conditions différentes selon les clauses contractuelles applicables au marché passé par l'entrepreneur.

1) Le marché fait référence à la norme Afnor NF P 03-001, cahier des clauses administratives applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés (édition décembre 2000).

L'article 10.3.2.1 de la norme Afnor NF P 03-001 dispose qu' « *en aucun cas, un entrepreneur ne peut suspendre les travaux pour défaut de paiement sans avoir prévenu par lettre recommandée le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre au moins quinze jours à l'avance* ».

Le droit de suspendre les travaux, reconnu à l'entrepreneur, est donc subordonné à des conditions de mise en œuvre constituées par la mise en demeure écrite et l'écoulement d'un délai. Si ces conditions sont apportées, la suspension des travaux est permise.

Un modèle de lettre à envoyer au maître de l'ouvrage est joint en annexe I.

Par la suite, trois hypothèses peuvent se présenter :

- le maître de l'ouvrage paie l'entreprise dans le délai imparti. L'entreprise se conformera aux dispositions contractuelles du marché et exécutera les travaux normalement, en restant particulièrement vigilante quant à la régularité des paiements des situations par la maître de l'ouvrage, sa défaillance pouvant se reproduire ;
- le maître de l'ouvrage ne paie pas dans le délai de quinze jours, pendant lesquels l'entrepreneur aura pris le soin de ne laisser qu'une présence symbolique des salariés sur le chantier. L'entreprise peut suspendre les travaux et ne les reprendre qu'avec la reprise des paiements par le maître de l'ouvrage.

Dès lors, l'interruption de travaux du fait du maître de l'ouvrage entraîne des conséquences que la norme Afnor NF P 03-001 précise : « *Le maître de l'ouvrage est responsable des conséquences de toute interruption résultant de la non-observation de ses obligations et en particulier, des répercussions qu'elle pourrait avoir sur l'exécution des travaux des autres corps d'état* » (article 10.3.2.1). L'entrepreneur est en droit de demander la prolongation du délai d'exécution, le maître de l'ouvrage ne pouvant pas imputer des pénalités de retard ou les conséquences financières de cette interruption pour les autres corps d'état.

Par ailleurs, l'article 9.6.2 de la norme stipule qu' « *à défaut de clauses plus sévères prévues par les documents particuliers du marché, si la somme des délais de préparation et d'exécution définis à l'article 10, corrigée s'il y a lieu par l'application des dispositions du paragraphe 10.3.1, se trouve augmentée de plus du dixième par le fait du maître de l'ouvrage (par ajournement, suspension des travaux, attermolements, etc.), l'entrepreneur a droit à indemnité, pourvu qu'il ait formulé ses réserves par écrit dès la survenance de l'événement* ».

Il est constant, en effet, que l'entrepreneur s'engage en considération d'un délai d'exécution déterminé ; toute augmentation de délai est alors de nature à lui causer un préjudice à réparer (immobilisation prolongée des moyens techniques et humains, impossibilité d'accepter d'autres travaux....).

- Le maître de l'ouvrage ne paie pas l'entrepreneur dans le délai de quinze jours et manifeste son intention de persévérer dans cette attitude. Aux termes de l'article 22.1.3.1, résiliation à l'initiative de l'entrepreneur, « *l'ajournement ou l'interruption, fractionné ou continu, de plus de six mois peut entraîner résiliation du marché par l'entrepreneur aux torts du maître de l'ouvrage* ». Il s'agit d'une résiliation ouvrant droit à indemnité au profit de l'entrepreneur.

Ce dernier peut aussi avoir recours à la résiliation judiciaire : « *en cas de manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles dans des cas autres que ceux visés à l'article 22.1 et 22.2, la résiliation doit être demandée par l'autre partie conformément aux dispositions de l'article 1184 du code civil* » (article 22.3).

En conséquence, l'article 22.3 écarte l'obligation de demander la résiliation judiciaire dans le cas d'interruption fractionnée ou continue de plus de 6 mois par le maître de l'ouvrage ; en effet, la résiliation est de plein droit (article 22.1.3.1 susvisé).

En cas de résiliation du contrat, l'entrepreneur peut chiffrer son préjudice en tenant compte :

- de l'immobilisation du matériel du chantier, du coût des travaux exécutés (Cour de cassation 3^{ème} ch. civ. 28 mars 2007) de l'immobilisation du personnel, de la garde du chantier, des frais généraux, du manque à gagner et de tout autre poste qu'il estimerait devoir y inclure en apportant à chaque fois les justifications utiles.

Le juge doit tenir compte du manque à gagner et pas seulement de la perte d'une chance d'obtenir le montant que l'entreprise aurait pu gagner. Le manque à gagner s'entend de la privation du gain qu'aurait procuré le marché s'il avait été exécuté jusqu'à son terme (Cour de cassation 3^{ème} ch. civ. 14 mars 2012 JRT services c / JJW Luxury Hôtels).

Les juridictions civiles fixent à 10% du montant des travaux hors taxes l'appréciation du taux de bénéfice sur lequel pourrait compter l'entreprise (tribunal de grande instance de Châteauroux 14 janvier 1975 SARL Freslon c/ Soger).

Un aide-mémoire pour la demande d'indemnisation est en annexe II.

2) Le marché fait référence à la norme Afnor NF P03-002, cahier des clauses administratives applicable aux travaux de génie civil faisant l'objet de marchés privés (édition mai 1992).

L'article 7.5.2.1 de la norme Afnor NF P 03-002 dispose qu' « *en aucun cas un entrepreneur ne peut suspendre les travaux pour défaut de paiement sans avoir prévenu par lettre recommandée avec avis de réception le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre au moins quinze jours à l'avance.* ».

Si ces conditions sont apportées, la suspension des travaux est permise. Un modèle de lettre à envoyer au maître de l'ouvrage est joint en annexe I.

Par la suite, trois hypothèses peuvent se présenter :

- le maître de l'ouvrage paie l'entreprise dans le délai imparti. L'entreprise se conformera aux dispositions contractuelles du marché et exécutera les travaux normalement, en restant particulièrement vigilante quant à la régularité des paiements des situations par le maître de l'ouvrage, sa défaillance pouvant se reproduire ;
- le maître de l'ouvrage ne paie pas dans le délai de quinze jours, pendant lesquels l'entrepreneur aura pris le soin de ne laisser qu'une présence symbolique des salariés sur le chantier. L'entreprise peut suspendre les travaux et ne les reprendre qu'avec la reprise des paiements par le maître de l'ouvrage.

Dès lors, l'interruption de travaux du fait du maître de l'ouvrage entraîne des conséquences que la norme Afnor NF P03-002 précise : « *Le maître de l'ouvrage est responsable des conséquences de toute interruption résultant de la non-observation de ses obligations et en particulier, des répercussions qu'elle pourrait avoir sur l'exécution des travaux des autres entrepreneurs intervenant sur le chantier* » (article 7.5.2.1). L'entrepreneur est en droit de demander la prolongation du délai d'exécution, le maître de l'ouvrage ne pouvant pas imputer des pénalités de retard ou les conséquences financières de cette interruption pour les autres corps d'état.

Par ailleurs, l'article 6.6.2 de la norme stipule qu' « *à défaut de clauses plus sévères prévues par les documents particuliers du marché, si la somme des délais de préparation et d'exécution définis à l'article 7, corrigée s'il y a lieu par l'application des dispositions du paragraphe 7.5.1, se trouve augmentée de plus du dixième par le fait exclusif du maître de l'ouvrage (par ajournement, suspension des travaux, attermolements, etc.), l'entrepreneur a droit à indemnité, pourvu qu'il ait formulé ses réserves par écrit dès la survenance de l'événement* ».

- Le maître de l'ouvrage ne paie pas l'entrepreneur dans le délai de quinze jours et manifeste son intention de persévérer dans cette attitude. Aux termes de l'article 20.1.3, résiliation aux torts du maître de l'ouvrage, « *l'ajournement ou l'interruption, fractionné ou continu, de plus de trois mois du fait du maître de l'ouvrage peut entraîner la résiliation du marché par l'entrepreneur aux torts du maître de l'ouvrage* ». Il s'agit d'une résiliation ouvrant droit à indemnité au profit de l'entrepreneur.

Ce dernier peut aussi avoir recours à la résiliation judiciaire : « *en cas de manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles dans des cas autres que ceux visés aux paragraphes 20.1 et 20.2, la résiliation doit être demandée par l'autre partie conformément aux dispositions de l'article 1184 du code civil* » (article 20.3).

Les développements du paragraphe sur la résiliation de la norme Afnor NF P03-001 s'appliquent à la norme Afnor NF P 03-002.

- 3) Le marché ne fait référence ni à la norme Afnor NF P 03-001 ni à la norme Afnor NF P03-002. Il y a lieu de se référer aux dispositions du marché, si elles existent. A défaut, sera appliqué l'article L. 111-3-1 du code de la construction et de l'habitation (voir supra).

II – Les conséquences de cette interruption sur les risques et la garde du chantier

L'article 1788 du code civil fixe expressément le moment auquel l'entrepreneur est déchargé des risques de la chose qu'il a construite : lorsque l'ouvrage a fait l'objet d'une livraison ou si le maître de l'ouvrage a été mis en demeure de le recevoir.

L'entrepreneur est tenu d'une obligation de conservation de la chose qu'on lui a confié, en l'occurrence, le chantier : c'est la théorie de la garde du chantier. L'entrepreneur qui a signé un marché a la garde du chantier sur lequel il intervient et doit, à ce titre, éviter tout dommage qui pourrait l'affecter.

Cependant, la jurisprudence n'applique pas la théorie de la garde de l'ouvrage de façon générale. Cette dernière ne vaut que dans deux types d'hypothèses :

- lorsque l'entrepreneur est chargé de la construction d'un ouvrage nouveau ;
- lorsqu'il est chargé de la transformation d'une partie ou de l'ensemble d'un ouvrage ancien.

Ce n'est que dans ces cas que l'entrepreneur est réputé avoir « *l'entière disposition* » de l'ouvrage avec toutes les conséquences qui en découlent (Conseil d'Etat 9 novembre 1984 et 18 janvier 1985 ; Conseil d'Etat 10 juillet 1987), d'où l'intérêt pour l'entrepreneur d'avoir prévu lors de la négociation du marché, dans les documents contractuels, une clause spécifique mettant un terme à son obligation relative aux risques et à la garde du chantier pendant la période de suspension des travaux.

En effet, la suspension des travaux étant effective, l'entrepreneur n'est pas déchargé pour autant des risques liés à l'ouvrage et de l'obligation de garde du chantier tant que l'ouvrage n'a pas été reçu ou livré ou en situation de l'être. Cependant, la charge des risques visés par le code civil et le principe de la garde de l'ouvrage ne sont pas d'ordre public. Les clauses y dérogeant sont donc licites.

L'entrepreneur doit tenter de faire insérer une clause type dans ses contrats en cours de négociation. Un modèle est en annexe III.

En cas de sous-traitance : c'est l'entrepreneur principal qui assume vis-à-vis du maître de l'ouvrage les risques de l'ouvrage et qui en a la garde. En effet, la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance stipule que « *la sous-traitance est l'opération par laquelle un entrepreneur confie, par un sous-traité, et **sous sa responsabilité** à une autre personne....toute ou partie de l'exécution du contrat d'entreprise...* » Mais un contrat de sous-traitance est, comme le marché principal, un contrat d'entreprise soumis aux dispositions de l'article 1788 du code civil (Cour de cassation 3^{ème} ch. civ. 2 novembre 1983 Bull. Civ. III n° 210). Le sous-traitant assume donc vis-à-vis de l'entrepreneur principal les risques pour les prestations qui lui sont confiées jusqu'à la livraison de ses ouvrages.

En cas de cotraitance : chaque cotraitant assume le risque lié à l'ouvrage et à sa garde, dans les conditions décrites infra.

En marchés publics, l'article 31.4.1 du CCAG-Travaux 2009 précise que l'entrepreneur assure le gardiennage de ses chantiers.

En marchés privés, les articles 13.1 de la norme Afnor NF P03-001 et 11.1 de la norme Afnor NF P03-002 prévoient que jusqu'à la réception, l'entrepreneur doit protéger ses matériaux et ses ouvrages contre les risques de vol et de détournement.

En conséquence, en pratique, trois cas peuvent se présenter :

- soit chacune des entreprises assure le gardiennage de ses ouvrages ;
- soit les entreprises groupées décident entre elles d'assurer le gardiennage du chantier, directement ou en recourant au service d'une société de gardiennage (dans ce cas, les frais de gardiennage pourraient être portés au débit du compte prorata - article annexe A de la norme Afnor NF P03-001) ;

- soit une des entreprises est titulaire du lot « *gardiennage* » ou du gardiennage du chantier au titre de son lot. Elle assure alors le gardiennage de tout le chantier.

Dans ces conditions, toutes les entreprises doivent veiller au respect des formalités prévues par leur contrat, notamment en ce qui concerne la garde du chantier et le transfert des risques au maître de l'ouvrage en cas d'interruption des travaux.

En cas de résiliation du marché : si l'interruption doit entraîner la résiliation du marché, cette résiliation transfère-t-elle les risques de l'ouvrage et la garde du chantier sur le maître de l'ouvrage ?

En marchés publics, l'article 47-1.1 du CCAG-Travaux de 2009 stipule qu'une constatation contradictoire des travaux ou parties d'ouvrages exécutés fait l'objet d'un procès-verbal. Ce dernier « *emporte réception* » des ouvrages et partie d'ouvrages exécutés avec effet à la date d'effet de la résiliation et donc transfère les risques sur le maître de l'ouvrage.

En marchés privés, les articles 22.4.1 de la norme Afnor NF P03-001 et 20.4.1 de la norme Afnor NF P03-002 prévoient qu'il est établi un constat contradictoire des travaux exécutés à la date de la résiliation.

Si la norme n'est pas un document contractuel, il faut se référer aux pièces du marché. En cas de silence des pièces sur ce point, il est conseillé de faire un constat contradictoire des travaux exécutés à la date de la résiliation.

Ces formalités seraient susceptibles de constituer une réception des travaux assortie de tous les effets qui y sont attachés.

Quel que soit le type de marché, dès qu'il se trouve résilié, l'obligation de la garde qui y était liée, prend fin automatiquement.

III – Les conséquences sur le plan des assurances

La situation juridique créée par une interruption des travaux a aussi des répercussions sur le plan des assurances.

Comme il a été précédemment indiqué, jusqu'à la livraison au maître de l'ouvrage, l'entreprise assume la garde du chantier et des risques à l'ouvrage en cours de réalisation. Elle sera donc tenue dans ce cadre :

- vis-vis du maître de l'ouvrage du fait des dommages sur ses travaux ;
- vis-à-vis des tiers, du fait des dommages que ses travaux leur causeraient.

Les polices d'assurance, lorsque les entreprises les ont effectivement souscrites, couvrent-elles ces risques, si l'un ou l'autre se réalise quelle qu'en soit la cause ?

Il faut distinguer les dommages extérieurs à l'ouvrage et les dommages à l'ouvrage.

A - Responsabilité civile en cas de dommages extérieurs à ses travaux

La prise en charge de ces dommages relève des garanties « *responsabilité civile professionnelle* » des entreprises accordées par des polices généralement souscrites par abonnement annuel.

En cas de sinistre mettant en jeu la responsabilité de l'entreprise du fait de dommages causés aux tiers, la garantie est susceptible de jouer, que le dommage survienne avant, voire après, réception des travaux si cette garantie est prévue.

Il convient néanmoins que l'entreprise vérifie systématiquement dans son contrat, si aucune clause d'exclusion ou d'aggravation du risque ne vient limiter la garantie dans le cas d'un dommage intervenant après interruption des travaux.

B - Les dommages aux travaux de l'entreprise

Ces dommages peuvent être couverts au titre de :

- soit des contrats d'assurance par abonnement souscrits, à titre individuel, par les entreprises dans lesquels peuvent être incluses des garanties couvrant certains risques de dommages à l'ouvrage avant sa réception (ex : incendie, effondrement, vandalisme, catastrophe naturelle ou attentat...).

L'assureur listant de façon limitative les risques garantis, il est essentiel de bien lire son contrat. Il convient également de vérifier les montants de garantie qui doivent être adaptés aux ouvrages sur lesquels vous intervenez.

Dans cette police d'abonnement, les garanties peuvent s'appliquer ; il est néanmoins nécessaire de vérifier que les clauses d'exclusion de cette police ne remettent pas en cause le jeu des garanties ; peuvent ainsi être exclus les dommages résultant de tout arrêt de travaux et survenant après l'expiration d'un délai de trente jours après cessation d'activité du chantier.

- Soit des polices chantiers type Tous Risques Chantier (TRC)

Dans cette police souscrite pour le chantier en cause par le maître de l'ouvrage, généralement, le dommage à l'ouvrage et la période de garantie sont fixés contractuellement en fonction de la durée prévue au chantier. Elle prend fin à la date de la réception ou au terme d'une période de maintenance de six mois/ un an éventuellement convenue.

De plus, sont toujours prévues, en cas d'arrêt de chantier, des dispositions spécifiques (exclusion, suspension de garantie, déclaration à l'assureur au-delà de certains délais) qui nécessitent en tout état de cause que les entreprises contactent leur assureur. Il y a, en effet, lieu de l'informer de l'interruption des travaux en lui précisant, par exemple, les éléments suivants : le motif de l'interruption, l'état des travaux réalisés, les mesures conservatoires prises pour protéger les ouvrages déjà réalisés, les mesures de gardiennage du chantier, la situation juridique (convention passée entre le maître de l'ouvrage et les entreprises du fait de l'interruption des travaux).

Ainsi quels que soient les dommages aux travaux de l'entreprise ou ceux extérieurs survenus dans une période d'interruption des travaux, les entreprises peuvent

- soit bénéficier des garanties qu'elles auront souscrites, dans les conditions et limites applicables à tous dommages en général, ayant alors toujours à leur charge le montant de la franchise déduite du coût de réparation des dommages ;
- soit devoir supporter tout ou partie de ces dommages, si elles ne sont pas assurées ou, lorsqu'elles le sont, du fait des conditions qui ne seraient pas remplies ou de limites et exclusions spécifiques aux dommages survenus en période d'interruption des travaux.

Le transfert des risques au maître de l'ouvrage liés à la garde du chantier, en vertu d'une clause spécifique du marché ou après résiliation suivie des mesures évoquées au paragraphe II ci-dessus, évitera aux entreprises de se trouver exposées ces risques sans obtenir toujours la prise en charge des dommages par leur assureur (pour les motifs ci-dessus exposés). Elles devront de toute façon supporter, lorsqu'elles sont indemnisées, le montant de la franchise.

Le transfert des risques au maître de l'ouvrage met ainsi les entreprises à l'abri non seulement d'un découvert mais aussi d'une augmentation de leurs primes d'assurance en raison d'une sinistralité accrue, les risques augmentant avec le temps avant comme après réception si celle-ci, du fait de l'interruption des travaux, se trouve reportée. Ainsi, le nombre croissant d'interruptions de chantier, conduisant tout autant à une augmentation du nombre de sinistres que de leur gravité, pourrait bien conduire tôt ou tard à des règles contraignantes pour les assurés, la garantie pouvant être limitée dans le temps ou son montant réduit.

L'intérêt des mesures proposées est de protéger les entreprises contre les conséquences pour elles-mêmes, y compris dans le fonctionnement de leurs assurances, de dommages liés à une interruption des travaux, étant précisée que plus la livraison ou la réception de l'ouvrage se trouve retardée, plus la période de garantie décennale débute tardivement, augmentant dans la durée totale des garanties dues sur son ouvrage et donc ses risques potentiels de sinistres.

PJ : 3

Annexe I
Modèle de lettre de mise en demeure de payer
à adresser au maître de l'ouvrage privé

LETTRE RECOMMANDÉE A.R.

Coordonnées du maître de l'ouvrage

Le.....

Chantier :

Monsieur.....,

Par lettre en date du, je vous ai réclamé le règlement de ma facture n°..... du concernant, d'un montant deeuros TTC (dûment visé par le maître d'œuvre le cas échéant).

Malgré ce rappel et en l'absence de contestation de votre part, je constate qu'à ce jour aucun règlement ne m'est parvenu.

Je vous mets en demeure de vous acquitter de votre dette sous jours, faute de quoi, votre dossier fera l'objet d'un recouvrement par justice, sans préjudice des intérêts moratoires prévus contractuellement.

Je me verrais contraint, également, d'arrêter les travaux comme ⁽¹⁾

- m'y autorise l'article 10.3.2.1 de la norme Afnor NF P 03.001
- m'y autorise l'article 7.5.2.1 de la norme Afnor NF P 03-002
- m'y autorise l'articledu CCAP applicable au marché
- m'y autorise l'article L.111.3.1 du code de la construction et de l'habitation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur..., l'expression de mes sentiments distingués.

Signature de l'entreprise

⁽¹⁾ Garder la formule adéquate

Annexe II

Aide-mémoire pour une demande d'indemnisation

Les postes suivants peuvent être pris en compte :

- les frais d'installation et de repliement du chantier ;
- l'indemnisation de la perte d'industrie (marchés auxquels l'entreprise aurait soumissionné si une partie de sa capacité de production n'avait pas été affectée audit chantier), un poste plus rarement accepté par les tribunaux ;
- les frais de direction (frais de personnel administratif, honoraires des commissaires aux comptes, des experts comptables etc., les frais relatifs aux locaux, les frais d'assurance et les contributions taxes et impôts) ;
- les frais d'exploitation (frais de personnel, les frais de méthode de bureau de chantier, la gestion de la main d'œuvre sur le chantier et les frais de matériel roulant) ;
- le coût de la caution bancaire ou de la garantie à première demande, si l'entreprise avait l'obligation contractuelle d'en délivrer une au maître de l'ouvrage, au prorata de la partie résiliée ;
- le manque à gagner sur les travaux non réalisés : ce poste peut être évalué à 10%, voire 12,5%, du montant hors TVA du marché ;
- préjudice commercial (mauvais effet de la présence du panneau de chantier de l'entreprise devant un chantier désorganisé ou interrompu) ;
- indemnité lié au matériel (acheté en prévision du chantier, perte sur amortissement pour un matériel déjà acheté mais qui devait être utilisé sur le chantier) et aux matériaux (achat, stockage, revente ace perte) ;

L'entreprise peut ajouter d'autres postes dans la mesure où elle est en mesure de les justifier par des documents appropriés et par un chiffrage peu contestable.

Annexe III

Clause type de suspension des travaux

Transfert des risques et de la garde du chantier

En cas de suspension des travaux, soit par le maître de l'ouvrage, soit dans le cas visé par l'article 10.3.2.1 de la norme Afnor NF P03-001, ou pour toute autre cause non imputable à l'entrepreneur, pour les risques afférents à l'ouvrage déjà réalisé, ainsi que la garde du chantier, sont transférés, pendant la durée de la suspension, au maître de l'ouvrage qui en assumera les conséquences dommageables ».

TAUX D'INTERET LEGAL

Année	Taux des créances des particuliers	Taux des créances des professionnels
2019 (1 ^{er} semestre)	3,40 %	0,86 %
2018 (2 ^e semestre)	3,60 %	0,88 %
2018 (1 ^{er} semestre)	3,73 %	0,89 %
2017 (2 ^e semestre)	3,94 %	0,90 %
2017 (1 ^{er} semestre)	4,16 %	0,90 %
2016 (2 ^e semestre)	4,35 %	0,93 %
2016 (1 ^{er} semestre)	4,54 %	1,01 %
2015 (2 ^e semestre)	4,29 %	0,99 %
2015 (1 ^{er} semestre)	4,06 %	0,93 %
2014	0,04 %	0,04 %
2013	0,04 %	0,04 %
2012	0,71 %	0,71 %
2011	0,38 %	0,38 %