



## Réclamation des factures de travaux effectués

Par **gladys24**, le **23/05/2015** à **14:38**

Bonjour,

Le constructeur de ma maison qui a commencé en septembre 2014, m'a déjà réclamé 90 % du montant du devis et refuse de me donner les factures qui correspondent aux travaux. Il refuse aussi de me donner sa garantie décennale et la maison est loin d'être terminée. Il me dit qu'il me les donnera à la fin. En a-t-il le droit ?

**[fluo]Merci.[/fluo]**

Par **moisse**, le **23/05/2015** à **16:21**

Bonsoir,

Attention à ne pas tout confondre.

Si vous avez signé un contrat CCMI ce qui est probable, l'échéancier des appels de fonds est indiqué dans le contrat, de même que celui-ci doit être accompagné de la garantie décennale, de la garantie de parfait achèvement, ainsi que de l'assurance dommages-ouvrages qui est en général souscrite par le constructeur au bénéfice du maître d'ouvrage.

Il n'y a pas lieu à délivrance de factures intermédiaires, mais d'appels de fonds.

Par **gladys24**, le **26/05/2015** à **13:36**

bonjour, je ne suis pas passé par un prêt, j'avais l'argent comptant cependant j'ai fait plusieurs chèques pendant 3 mois de septembre à novembre 2014 soit 90% du devis, depuis décembre le constructeur vient de temps en temps et bricole dans la maison sans jamais rien finir. de plus il a demandé le permis de construire à son propre nom qui a été accordé. Merci d'avance de votre réponse. Amicalement Gladys

Par **moisse**, le **26/05/2015** à **16:04**

Je n'ai pas évoqué le mode de financement, simplement l'échéancier du contrat dit "CCMI" que le constructeur est dans l'obligation d'établir, sauf si vous restez maître d'œuvre (c'est vous qui choisissez les corps de métiers et gérez le chantier).

J'ai dans l'idée que vous n'avez pas signé ce contrat CCMI, et je vous invite donc à vous renseigner à ce sujet.

Par ailleurs il n'est pas possible de construire une maison de septembre à novembre, aucun assureur D.O. n'acceptera cette rapidité d'exécution.

Par **gladys24**, le **26/05/2015** à **18:46**

bonsoir, j'ai pas de contrat, j'ai juste un devis que j'ai signé, et la maison a commencé en septembre et aujourd'hui elle est hors d'eau hors d'air depuis 6 mois, aujourd'hui ma situation est grave, je pense que je vais écrire au procureur de la république et déposer une plainte à la gendarmerie quand pensez-vous? Cordialement Gladys

Par **moisse**, le **26/05/2015** à **18:53**

C'est une affaire civile et non pénale.

Votre plainte ==> perte de temps ==> classée à la poubelle.

Sauf si le maçon est un escroc, un voleur, un violeur, un cambrioleur...

Par contre le devis est insuffisant. Vous devriez consulter un avocat pour la régularisation du CCMI qui est obligatoire et le mettre en demeure de finir l'exécution sous astreinte.

Par **alterego**, le **27/05/2015** à **04:08**

Bonjour,

Devis accepté et signé par le professionnel et par vous vaut contrat. Est-il rédigé comme il se

doit ?

**Le constructeur "refuse aussi de me donner sa garantie décennale".** Pourquoi à votre avis ?

Le devis, seule pièce contractuelle semble-t-il, devait mentionner l'assurance souscrite au titre de son activité, les coordonnées de son assureur et la couverture géographique du contrat ou de la garantie. Cela n'a pas été le cas.

De votre côté avant d'accepter le devis, il vous appartenait de vérifier auprès de son assureur la véracité de l'information et sa validité. Si il ne pouvait pas la justifier avant, il pourra encore moins le faire à la réception.

Parallèlement, vous aussi deviez souscrire une assurance appelée "dommages-ouvrage".

Il est à craindre que votre constructeur vous promène. La situation que vous décrivez demande une réaction de votre part, à commencer par la consultation rapide d'un avocat de préférence spécialisé en droit de la construction.

Cordialement

Par **gladys24**, le **27/05/2015** à **07:01**

bonjour, merci de votre réponse, cependant j'ai tél a sa compagnie d'assurance décennale et celle ci ne ma pas envoyer une copie, elle ma dit que le constructeur lui même devait me la fournir. Cordialement Gladys

Par **gladys24**, le **27/05/2015** à **07:16**

bonjour, merci de nos réponses je pense que c'est un petit escroc, vu la demande de pc faite a son nom sans mon accord, et cette personne a déjà fait un dépôt de bilan 2 fois la dernière en 2013 et a aujourd'hui 3 sarl. Je vais parler du ccmi a ma conciliatrice que je viens de rencontrer pour cette affaire.

Amicalement Gladys

Par **talcoat**, le **27/05/2015** à **11:47**

Bonjour,

@moisse à en premier soulevé la possible irrégularité du contrat.

En effet en matière de maison individuelle il y a un contrat protecteur le CCMI (avec ou sans fourniture de plans).

Dans notre cas, il faudrait savoir:

-qui a établi les plans?

-la nature des travaux souscrits -gros œuvre, hors d'eau, hors d'air? Des prestations

complémentaires  
électricité, plomberie sanitaire?...?

Quels sont les problèmes rencontrés à ce jour? Abandon de chantier? Les versements effectués à l'entreprise sont-ils bien en phase avec l'avancement des travaux?  
Dans la situation actuelle un conciliateur de justice est insuffisant: il vous faut l'aide d'un avocat (voir protection juridique!).

Sachant que toute personne qui entreprend l'exécution de travaux exigeant un CCMI sans signer de contrat écrit ou sans avoir obtenu de garantie de livraison peut être puni d'un emprisonnement de 2 mois à 2 ans et/ou d'une amende de 37500€, une action près du procureur de la république semble recevable.  
Cordialement

Par **gladys24**, le **27/05/2015** à **13:42**

bonjour, pour répondre a vos questions,je n'est pas de contrat ccmi,le constructeur a établi les plans,le devis comprend le gros oeuvre hors deau hors d'air avec le crépi de la maison,l'électricité,le chauffage au sol hydraulique avec chaudière électrique,la plomberie.A ce jour je rencontre les problèmes suivant,le constructeur a fait la demande de permis de construire a son nom propre,il ne ma pas donner les factures correspondantes aux travaux fait,a pas fourni a l'urbanisme le document d'ouverture de chantier alors que la maison est hors d'eau hors d'air,et il me dit que tout cela se fera en fin de chantier.cordialement Gladys

Par **moisse**, le **27/05/2015** à **14:35**

Donc le contrat CCMI portant obligatoire n'a pas été signé.  
Il ne peut pas y avoir de facture intermédiaire, mais des appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux.  
Direction l'avocat, afin de demander en référé la reprise des travaux et ensuite la régularisation du contrat.  
Je suis assez inquiet sur la bonne fin de votre affaire.

Par **talcoat**, le **27/05/2015** à **16:01**

Bonjour,  
Suivant les prestations fournies, vous devriez avoir signé un CCMI avec fourniture de plans et être en possession d'une garantie d'achèvement de travaux.  
Le texte est d'ordre public et on ne peut y déroger, il ne sert à rien de réclamer des factures qui n'ont pas cours dans ce contexte...Il faut d'urgence voir un avocat.  
En premier lieu il convient d'arrêter tout paiement et de voir si les versements que vous avez effectués sont en conformité avec l'avancement des travaux, ensuite vous pourrez régulariser le volet PC et enfin il serait plus prudent de faire terminer les travaux par un autre acteur

(avec les recommandation de votre conseil).  
Cordialement