



## Refus de payer heures de travail

Par **tom83**, le **26/03/2013** à **14:25**

bonjour,

je suis auto entrepreneur et des amis de 20 ans possèdent un immeuble de 4 appartements de 75 m2 chacun soit 300 m2 au total

ils avaient confié la gestion à une agence parcequ'il resident à 800 km du lieu de cet immeuble

ils ont effectuer 25 000 euros de travaux mais les appartements etaient invendable à 270 000 euros ni louable

J'arrive à ce moment la et je releve tous les defauts rédibitoire pour une vente ou location  
Ils me demandent alors des devis pour corriger tous ces defauts

les devis sont signés ,les travaux effectues et je mets les appartements en location sur internet

je fais les visites et j'ai des loueurs interessés

A ce moment la ils me disent par mail que finalement ils prefereraient vendre

or cet immeuble a été acheté d'un seul bloc et ils souhaitaient faire une vente par lots séparés  
ils me promettent un pourcentage sur la vente de chaque appartement de 5 %

les premiers travaux de mise en location ont été réalisés et payés pour une valeur de 13 000 euros comprenant une intercvention sur toiture ,l'amenagement de la cour exterieure et la rénovation de 2 appartements avec pose de parquets,carrelage dans les sanitaires et pose de toile de verre ,peinture.

j'explique que pour une vente en lots séparés il faudra des diagnostics techniques ,un géomètre et l'electricité aux normes pour obtenir un DTI avec zero defaut.

je prends rdv avec tous les intervenants nécessaires ,demande les devis à chacun et transmets tous au propriétaire qui les signes et accepte toutes les interventions

je passe ensuite 200 heures pour mettre l'electricité aux normes avec l'electricien,corriger les plans du géomètre ,et corriger tous les defauts techniques.

Les appartements sont impeccables,parquets en chene finition soignées,et décorer avec gout belles appliques et couleurs assorties et élégantes

je fais ensuite venir une agence pour estimer le bien en vue de la vente 350 000 euros  
tous les documents nécessaires DTI, géomètre, électricité conforme sont prêts pour le notaire  
nous nous donnons rdv pour constater l'état irréprochable des appartements.  
Ma femme étant tombée enceinte depuis je précise que tout est prêt pour la vente mais que je  
n'ai pas le temps de m'en occuper.  
les propriétaires ne se sont occupés de rien et ont été tenu au courant de toutes mes  
démarches.  
je demande une prime de fin de chantier pour avoir mené le projet jusqu'à la vente  
durée totale des travaux et démarches : une année

c'est là qu'ils me disent que comme je ne fais pas la vente je n'ai droit à rien du tout or la  
dernière facture de travaux remonte à six mois et depuis j'ai passé 200 heures pour que la  
vente en lots séparés soit possible.  
Ils ne veulent donc pas me payer toutes ces heures de travail alors qu'ils étaient parfaitement  
au courant de toutes les démarches entreprises.  
j'ai rédigé une facture où il reste 7500 euros de main d'œuvre à régler qu'ils ne veulent pas  
payer.

à titre indicatif la rénovation de tout l'immeuble leur est revenue à 90 euros/m<sup>2</sup> ce qui au vu  
de la nature des travaux effectués reste environ 50% en dessous des prix du marché

alors que faire ils ont eu des travaux impeccables à 50% du prix tout est prêt pour la vente et  
ils refusent de payer les 200 heures de travail alors qu'ils m'ont demandé de tout faire pour  
vendre ces appartements  
cela fait plus de 4 mois que je n'ai reçu aucun salaire et que je travaille pour rien  
aidez moi s'il vous plaît

Par **chaber**, le **26/03/2013** à **14:35**

bonjour

hormis les devis signés vos "amis" ne vous doivent absolument rien.

Par **tom83**, le **26/03/2013** à **14:38**

bonjour chaber ,  
même si j'ai la preuve de toutes les heures passées et les attestations des intervenants qui  
ont traité avec moi ainsi que les correspondances par mails avec les propriétaires ?