



[Entre PROs] Le contrat signé prévaut-il sur les CGV?

Par **lerouxjul**, le **01/07/2014** à **22:57**

Bonjour à tous,

Dans le cadre de la construction de mon bâtiment professionnel, j'ai signé à la fois un contrat (qui détaillait certaines choses comme les délai de réalisation par exemple) ainsi que les conditions générales de vente du constructeur, que j'ai bien évidemment aussi signées.

Juste une question simple,
Les Condition Générales de Vente génériques du constructeur prévalent elles sur le Devis/Contrat que j'ai signé avec lui ?

Merci pour votre aide,
Julien

Par **moisse**, le **04/07/2014** à **08:19**

Bonjour,
les conditions spéciales ou particulières indiquées expressément au contrat prévalent sur les CGV qu'elles précisent voire peuvent contredire.

Par **lerouxjul**, le **06/07/2014** à **10:01**

En fait, dans le Devis signé, un délai de réalisation est indiqué par le constructeur. C'est le commercial qui l'a écrit, manuellement sur le Devis que nous avons signé.

Il est également écrit dessous : "Les pénalités de retard sont plafonnées à 5% du montant du marché"

Or, les conditions générales de vente (que nous avons signées) stipulent que le constructeur n'accepte aucune pénalité de retard sauf s'il est établi un programme de travaux qu'il aurait lui-même validé.

Nous avons simplement un email émanant d'un commercial et qui indique les semaines d'intervention de l'entreprise.

Vous l'aurez compris, le chantier a subi un énorme retard et nous voulons savoir si le constructeur peut s'affranchir des pénalités de retard grâce à ses CGV malgré le fait qu'il s'est engagé sur des délais bien précis dans le contrat que nous avons signé sachant que c'est cet engagement sur des délais de sa part qui a motivé notre choix de ce constructeur vis à vis de concurrents qui offraient des délais plus longs.

Par **moisse**, le **06/07/2014** à **10:14**

Bonjour,

Les conditions particulières prévalent, elles ne semblent pas contraire aux bonnes mœurs ni à la morale publique et sont donc d'application.

Vous pouvez mettre en demeure le constructeur et réclamer les pénalités de retard.

Par **lerouxjul**, le **06/07/2014** à **10:32**

Bonjour,

Merci pour votre réponse,

Voici exactement ce qui est marqué dans les conditions générales de vente :

"Pénalités de retard

La société "X" n'accepte aucune pénalité de retard sauf s'il est établi un programme de travaux présentant les phases d'intervention des différents corps d'état, les phases de préparation et d'exécution de la société et que ce document accepté par les parties est annexé au contrat validé par le siège. Dans ce cas, les pénalités sont fixées à 1/3000^e du montant du contrat par jour de retard constaté en fin de chantier, sous réserve de la responsabilité de la société "X". Elles sont plafonnées à 5% du montant du contrat."

Le constructeur dit qu'avec cela, aucune pénalité ne lui est applicable sur notre chantier. Pourquoi alors s'engager par écrit sur une date dans un contrat de vente?

Par **chaber**, le **06/07/2014** à **10:58**

bonjour

Moisse a entièrement raison.

les conditions générales s'appliquent à tout le monde. Les conditions particulières complètes les CGV et sont spécifiques à chaque client

http://www.legavox.fr/article/imprimer.php?id_article=11419

Par **moisse**, le **06/07/2014** à **11:04**

Bien sur nous partons du principe qu'un planning des travaux est bien fixé et une date de réception prévisionnelle itou.

Le constructeur ne peut donc plus que s'abriter sur le cas de force majeure.

Par **lerouxjul**, le **06/07/2014** à **19:47**

Il n'y a pas eu de cas de force majeure, donc impossible pour lui de s'abriter la derrière.

Par contre, lors de la signature, il n'a été fixé aucun planning et encore moins une date de réception. Le commercial nous a juste dit, "en général, il y en a pour 6 semaines avec une équipe de 15pers mais pour prendre large, je met : délai : 8 semaines sur le contrat".

Quelque jour avant le commencement, suite a une réunion "d'avant chantier", le commercial nous envoie un pseudo planning (qu'il fait également suivre a tous les autres corps de métier) par email simplement dont voici un extrait :

[citation] - Fin S38 début S39 / 2013 au plus tard

Le plan d'implantation rectifié avec les informations complémentaires (position descentes EP) sera réalisé et diffusé au client ainsi qu'au maçon

- S38 / 39 /2013 au plus tard

La modification et travaux supplémentaires tel que la membrane d'étanchéité ou bien encore les sorties de toiture seront confirmées au client par notre Cdt de Travaux MR XXX.

- S41 / 2013

Début de pose du bâtiment validé

- Au plus tard fin de semaine 40

La réalisation de l'empierrement sur toute l'emprise du bâtiment serait une solution plus intéressante pour l'entreprise de maçonnerie en charge de ces travaux pour des raisons de facilité d'accès. Cette phase de travaux devra être terminée au plus tard fin de semaine 40 afin de ne pas perturber l'évolution des engins de levage et de l'équipe de pose de la structure du bâtiment.

etc...[/citation]

Nous ne sommes pas des professionnels du bâtiment, et un commercial qui vous dit cela et qui écrit 8 semaines de délai noir sur blanc sur un contrat, vous n'êtes en principe pas inquiet et nous ne sommes pas du genre à pinailler car si ça avait mis 9 semaines au lieu de 8 nous n'aurions bien sur rien dit, mais la, on est plutôt sur du 8 mois ce qui n'est pas pareil car nous avons un double loyer pendant cette période...

Par **moisse**, le **07/07/2014** à **12:50**

Bonjour,

Vous avez déjà trop tardé, cela pourrait vous être reproché pour la crédibilité de votre préjudice.

Par **lerouxjul**, le **08/07/2014** à **00:27**

Bonjour,

Nous n'avons pas tardé, enfin, je pense, nous avons reçu leur facture il y a même pas une semaine...

Ce qui m'inquiète plus, c'est que lors de la signature, il n'a été fixé aucun planning...qu'en pensez vous ?

Par **moisse**, le **08/07/2014** à **08:42**

Bonjour,

J'ai lu dans votre exposé un planning ainsi qu'une date de livraison.

8 semaines et 8 mois, la différence est sensible.

Vous pouvez donc calculer les pénalités de retard, voire bloquer le montant correspondant sur la facture en votre possession.

Par **lerouxjul**, le **08/07/2014** à **10:39**

Nous comptons envoyer le solde final par chèque, déduit du montant des jours de retard avec une lettre expliquant notre calcul.

En effet, une sorte de planning a bien été faite par email par le commercial, après la signature du contrat. Or les CGV exigent que le planning soit annexé au contrat validé par le siège ce qui n'a pas été le cas mais ils ne nous l'ont bien entendu jamais proposé.

Tout la question est : peuvent ils se cacher derrière cela dans la mesure ou ce sont eux les professionnels, qu'ils connaissent nos impératifs de délais, qu'ils ont eux même inscrit sur le contrat?

Leur ligne de défense, d'une mauvaise foi étonnante, c'est : "les délais que le commercial a écrit sont donnés a titre indicatif".

Par **moisse**, le **08/07/2014** à **10:57**

Je ferai comme vous, et laisserais venir.
Mais calculez-bien, afin qu'on puisse considérer votre créance comme certaine et liquide, donc compensable.

Par **lerouxjul**, le **08/07/2014** à **12:48**

Nouvelle info, suite à un appel que j'avais passé l'ors de la réception du courrier de paiement, indiquant mon mécontentement, le constructeur nous envoie un email qui propose un protocole d'accord amiable a signer, indiquant que l'on accepte le bâtiment en l'état en contrepartie d'une réduction de 3000€. Le protocole ne parle nulle part de retard ni de frais liés à ce retard. Ce n'est pas abordé.

Voici juste ce qui est indiqué :

"En contrepartie du désagrément rencontré lors de la phase de travaux, la société X accepte de diminuer le montant du solde dû de 3010 € HT."

Aucune justification sur le calcul de ce montant ne parait.

Étrange, non?

Par **moisse**, le **08/07/2014** à **15:09**

Etrange, vous avez dit étrange ?

Si ce montant vous convient (plafond des pénalités pour des travaux d'un million d'euro), vous acceptez l'indemnité transactionnelle.

Cela me parait plutôt une bonne nouvelle.

A mon avis ils ont dû répercuter ces pénalités à un fournisseur défaillant...

Par **lerouxjul**, le **08/07/2014** à **15:27**

Bonjour,

Avec 3000€, on est très loin du plafond des pénalités.

On est entre 2 & 3% et le plafond est a 5%.

Si on compte les jours de retard, on arriverai largement au delà des 5% mais on serait prêts a accepter 4% pour en finir...

Pensez vous que j'envoie le règlement déduit de 4%?

Par **moisse**, le **08/07/2014** à **19:22**

Dans ces conditions vous établissez le décompte exact en le plafonnant à 5% du marché et vous demandez leur accord pour le déduire par compensation.

Par **lerouxjul**, le **08/07/2014** à **20:15**

re,

Nous avons envoyé ce jour en RAR le solde final par chèque, déduit du montant des jours de retard avec une lettre expliquant notre calcul.

Par **lerouxjul**, le **11/07/2014** à **18:21**

Aucunes nouvelles du constructeur mais notre chèque vient d'être débité...

Nous avons envoyé avec ce chèque un protocole expliquant le décompte et les frais de retard que nous avons retenus sur le solde. Le chèque que nous avons envoyé était du montant déduit de ces frais expliqué dans le protocole joint. Le fait qu'il aient tiré le chèque vaut il de fait acceptation du protocole et de note calcul sur les frais déduits liés au retard? Ou ont ils le droit de demander le solde restant?

Par **moisse**, le **12/07/2014** à **08:34**

Bonjour,

Non

Un chèque est fait pour être encaissé un point c'est tout.

Le principe contraire à la légende urbaine vaut que "qui ne dit mot ne consent à rien".

Dès lors le silence ne vaut jamais accord sauf si un texte réglementaire le prévoit expressément.

C'est ainsi, par exemple, que dans le cadre d'une novation d'ordre économique d'un contrat de travail, le silence du salarié sous 30 jours vaut ACCORD.

Autre exemple: le silence de la commune dans les 2 mois qui suivent le dépôt d'un permis de construire vaut accord.

Dans la situation exposée, l'encaissement du chèque ne vaut que pour reçu de la somme indiquée.

Par **lerouxjul**, le **20/07/2014** à **23:27**

Bonjour,

Je n'ai, a ce jour, toujours aucune nouvelle de leur part...
Vous pensez que je dois continuer a attendre?

Par **moisse**, le **21/07/2014** à **08:19**

Hello,
Que voulez-vous faire d'autre ?

Par **lerouxjul**, le **21/07/2014** à **19:29**

Bonjour,

et bien, le truc c'est qu'il me faut une facture comptablement, je ne peux pas avoir un débit d'une telle somme sur mon compte et pas de facture qui correspond...
Dans la mesure ou ils ont tiré le chèque, n'ont ils pas l'obligation de fournir une facture correspondant?

Par **moisse**, le **22/07/2014** à **08:27**

Cette obligation n'existe pas.
Vous êtes en possession d'une facture de votre fournisseur.
Vous établissez à votre tour une facture pour les pénalités, vous enregistrez le tout.
Vous soldez le compte par un relevé avec compensation et paiement du solde.