

Pouvez vous stopper un chantier en toute légalité en cas d'acompte ou situation impayé(e) en marché privé ?

Quelles sont les conditions indispensables avant toute suspension ou arrêt ?

En premier lieu, vous devez être en possession d'un devis ou d'un contrat **signé** et ce document contractuel doit prévoir des conditions de règlements.

Ensuite, vous devez facturer **conformément** aux conditions de règlement indiquées dans le devis ou contrat signé.

Les travaux initierés et facturés, conformément aux conditions de règlement, doivent être conformes au contrat conclu, aux préconisations du fabricant et aux règles de l'art.

Autrement dit, aucun manquement contractuel ne doit vous être opposé.

Concernant les clauses contractuelles :

Le contrat ou devis peut prévoir une clause sanctionnant l'inexécution (le non paiement).

Cette clause détermine par avance les modalités de mises en œuvre et les sanctions.

Conseils concernant les conditions de règlement :

→ Faites varier vos conditions de règlement en fonction de l'importance du chantier et de sa durée.

→ Insérez les conditions de règlement dans les conditions particulières (devis).

Quelles sont les conditions à remplir au sujet de la créance ?

Comme indiqué dans un précédent encadré, les conditions de règlement doivent permettre l'établissement de la facture.

Ensuite, la facture doit être **établie**.

La créance doit être :

→ **Liquide** : le montant doit être déterminé.

→ **Certaine** : la prestation est effectuée, acceptée et justifiable (non contestée).

→ **Exigible** : la date de paiement est échue.

Concernant l'exception d'inexécution :

Ce mécanisme permet à l'une des parties de refuser son obligation en cas de manquement contractuel suffisamment grave de la part de son cocontractant.

→ Les obligations naissent d'un même contrat.
→ Il doit y avoir un manquement suffisamment grave.
→ Nous vous conseillons d'envoyer au préalable une mise en demeure en LRAR et de vous ménager des preuves.

Vous pouvez consulter notre fiche mémo sur le sujet.

Concernant la garantie légale de paiement :

Le client doit garantir le paiement du marché dès lors qu'il dépasse le seuil de 12 000 Euros HT (déduction faite des acomptes et arrhes versés).

Cette garantie se présente sous la forme d'un crédit spécifique ou d'un cautionnement.

Elle concerne tous les clients (professionnels ou particuliers) sauf les particuliers qui concluent un marché pour leur propre compte.

Sanction : Possibilité de suspendre vos travaux après l'envoi d'une mise en demeure de fournir une garantie de paiement adressée au maître d'œuvre en LRAR et restée vaine pendant 15 jours.

Aussi, une facture doit demeurer impayée.

Vous pouvez consulter notre fiche mémo sur ce thème.

Concernant la résolution :

Ce mécanisme permet à l'une des parties d'annuler les obligations du contrat.

La résolution peut être prévue par une clause résolutoire, une décision unilatérale ou par une décision de justice.

→ Il doit y avoir un manquement suffisamment grave.
→ L'envoi d'une mise en demeure en LRAR est obligatoire et si la résolution résulte d'une décision unilatérale d'une des parties, elle doit être notifiée.
→ La procédure de mise en œuvre est stricte.

Vous pouvez consulter notre fiche mémo sur le sujet.

En cas de difficulté, n'hésitez pas à contacter votre Capeb.