



LE MARCHÉ DE TRAVAUX

Le marché de travaux est très peu réglementé, il vous faut donc être vigilant dans sa rédaction. Si plusieurs entreprises interviennent pour la construction et aucune d'elles ne se charge à elle seule des travaux de gros-œuvre, de hors d'eau et hors d'air (des murs, de la toiture, de la pose des huisseries et de vitres), vous signez un marché de travaux lot par lot avec chaque corps de métier.

QU'EST-CE QU'UN MARCHÉ DE TRAVAUX ?

En droit privé, le marché se définit comme un contrat d'entreprise, également appelé contrat de louage d'ouvrage, par lequel, aux termes de l'article 1710 du Code civil, une des parties se charge d'accomplir pour l'autre un travail déterminé moyennant un prix convenu entre elles.

La passation du marché constitue une étape essentielle et indispensable de toute opération de construction, de réparation, d'entretien, d'aménagement.

QUELLE DIFFÉRENCE AVEC UN DEVIS ?

Souvent, la personne souhaitant réaliser des travaux se contente d'un devis signé avec une entreprise. C'est une erreur car le devis n'est qu'un document indiquant le prix des travaux et l'engagement de l'entrepreneur à les réaliser.

Il est important de passer un marché de travaux qui se définit comme un document contractuel concrétisant l'accord du maître de l'ouvrage et de l'entrepreneur. Son rôle est de définir de façon précise les prestations et obligations de chacun d'eux afin que la réalisation des travaux se passe dans les meilleures conditions possibles.

QUELS ENGAGEMENTS ?

L'entrepreneur s'engage :

- › à exécuter l'ouvrage qui lui a été commandé conformément aux règles de l'art,
 - › à conserver l'ouvrage en parfait état jusqu'à la livraison,
 - › à livrer l'ouvrage dans le délai prévu au contrat,
- tout cela sur à un prix défini (en définissant s'il est ferme, révisable, au mètre ou au forfait).

Le maître d'ouvrage s'engage :

- › à recevoir l'ouvrage,
- › à en payer le prix selon des bases arrêtées à l'avance.

QUELLES CLAUSES DANS LE MARCHÉ DE TRAVAUX ?

Le contrat d'entreprise n'est soumis par la loi à aucune forme particulière. Il doit être établi en double exemplaire.

La rédaction du texte du marché est libre et les parties peuvent y insérer tous les engagements qui leur conviennent, à condition de le faire de bonne foi, sans contrevenir à la loi, à l'ordre public ou à la morale et sans que le consentement de l'un ou de l'autre des contractants se trouve vicié.

En règle générale, le contrat d'entreprise ne se borne pas à énoncer l'accord des parties sur la chose et sur le prix, il doit contenir également :

- › l'identification du maître d'ouvrage,
- › l'identification de l'entrepreneur,
- › les références des assurances professionnelles de l'entrepreneur,
- › la nature des travaux,
- › le lieu des travaux,
- › l'objet du marché,
- › le prix (en définissant s'il est ferme, révisable, au mètre, au forfait),
- › les modalités de paiement,
- › la retenue de garantie (elle ne peut être supérieure à 5%),
- › la date de début des travaux,
- › la durée prévisionnelle des travaux,
- › les pénalités de retard (en euros par jour calendaire),
- › les conditions de contrôle et de surveillance de l'ouvrage (réunions de chantier),
- › la clause suspensive si le maître d'ouvrage fait un prêt en application de l'article L.312-2 du Code de la consommation,
- › les textes relatifs à la coordination SPS (Sécurité et Protection de la Santé).

Toutes ces clauses sont essentielles et le contrat n'est définitif que lorsqu'un accord a été réalisé sur chacune d'elles entre les parties.

LE CONSEIL CAUE

Il n'y a pas pour les marchés privés de clauses techniques imposées par la loi ou par les règlements.

Mais vous pouvez **faire référence à la norme AFNOR P 03-001** qui permet de réglementer les marchés privés et d'apporter des précisions en ce qui concerne les règlements et le versement d'acompte et **y ajouter un article sur la retenue de garantie**.

COORDONNATEUR SPS : SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ

Dès lors que deux entreprises interviennent de manière simultanée ou successive sur un chantier, une coordination SPS doit être organisée. Un coordonnateur SPS doit être désigné par le maître d'ouvrage.

En ce qui concerne les opérations entreprises par les particuliers pour leur usage personnel, par exception à l'obligation de désigner un coordonnateur disposant de l'attestation de compétence, la coordination est assurée :

- › lorsqu'il s'agit d'**opérations soumises à l'obtention d'un Permis de Construire** par la personne chargée de la maîtrise d'œuvre pendant la phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet ou par la personne qui assure effectivement la maîtrise du chantier pendant la phase de réalisation de l'ouvrage,
- › lorsqu'il s'agit d'opérations **non soumises à l'obtention d'un Permis de Construire***, par l'un des entrepreneurs présents sur le chantier au cours des travaux.

Le maître d'ouvrage qui n'aurait pas désigné de coordonnateur alors que cela était nécessaire encourt une amende de 9 000 euros.

RÉFÉRENCES

Article L.4532-1 et suivants du Code du travail

Article L.4744-4 du Code du travail

* Cf. fiches CAUE sur ces sujets