



## Abandon de chantier

Certains particuliers sont victimes de difficultés face aux professionnels intervenant dans le secteur des travaux de bâtiment et de la rénovation, et parfois ils connaissent même un abandon de chantier.

\*\*\*\*\*

L'abandon de chantier est à distinguer du simple arrêt temporaire de chantier. En l'absence de définition légale, un faisceau d'indices va permettre au maître d'ouvrage ( le client ) de différencier l'abandon de chantier de l'arrêt temporaire de chantier.

L'abandon de chantier va se caractériser par une **interruption injustifiée** et une **durée anormalement longue** des travaux.

Ainsi, dès lors que l'entreprise en cause ne fournit pas de réels motifs à l'interruption du chantier, comme un cas de force majeure caractérisé par un événement extérieur imprévisible et irrésistible, un cas fortuit, des intempéries ou une période de congés, le maître d'ouvrage dispose alors de différents recours contre l'entrepreneur défaillant.

En préalable à toute action, il conviendra, dans un premier temps, de mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par une sommation d'huissier l'entrepreneur défaillant de reprendre l'exécution des travaux dans un délai déterminé. À défaut, le maître d'ouvrage par l'intermédiaire d'un expert en bâtiment convoquera l'entrepreneur défaillant pour constater l'abandon de chantier et les éventuelles malfaçons dans la construction.

Ainsi, en fonction de l'avancement du chantier, des paiements effectués et des possibles malfaçons constatées, la situation de créancier ou de débiteur du maître d'ouvrage envers l'entrepreneur pourra être déterminée.

Si l'abandon de chantier est avéré, et que la qualité de créancier du maître d'ouvrage est établie, celui-ci disposera de différents recours contre l'entrepreneur défaillant.

- En fonction de l'avancement du chantier, de la situation économique de l'entrepreneur et des malfaçons constatées, le maître d'ouvrage pourra **demander en justice**, soit l'exécution en nature du

contrat par l'entrepreneur lui-même ou la résiliation du contrat, soit l'exécution du contrat par un tiers aux frais de l'entrepreneur.

- En dernier recours, si le maître d'ouvrage doit saisir les tribunaux, la juridiction de proximité est compétente pour des litiges d'un montant ne dépassant pas 4 000 euros, et le tribunal d'instance pour des litiges d'un montant variant entre 4 000 euros et 10 000 euros. Au-delà de ce seuil, le maître d'ouvrage doit saisir le tribunal de grande instance. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, seul le tribunal d'instance sera compétent pour l'ensemble des actions dont la valeur n'excédera pas 10 000 euros.

Il n'existe pas de garantie spécifique dans le cadre d'un marché de travaux tant qu'il n'y a pas eu de réception des travaux qui constitue le point de départ de toutes les garanties (garantie de parfait achèvement, garantie décennale...).

En revanche, seule la responsabilité contractuelle (délais...) peut être invoquée à condition de mettre en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par une sommation d'huissier, l'entrepreneur défaillant de reprendre l'exécution des travaux dans un délai déterminé.

### **Textes applicables**

- Code civil – article 1134 et 1147 – responsabilités du maître d'œuvre
- Code de l'urbanisme - articles R424-17 & suivants
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 – relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme

### **Autres informations**

- Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) – [www.anil.org](http://www.anil.org)

Les éléments ci-dessus sont donnés à titre d'information. Ils ne sont pas forcément exhaustifs et ne sauraient se substituer à la réglementation applicable.

Pour tout renseignement complémentaire, reportez-vous aux textes applicables ou rapprochez-vous de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) ou de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) de votre département.

Actualisé en juin 2013