

# Introduction

## Module 1 : Introduction, le bon choix DEVIS (pour vivre la vie dont vous rêvez...)

Un devis ça peut faire peur, mais rassurez-vous, avec un minimum d'expérience, vous arrivez à le décrypter, pour éviter tous les pièges.

Un devis est obligatoire pour des travaux excédant 150€. Il y a des mentions légales qui doivent figurer sur ce devis comme la raison sociale, le nom de l'entreprise, le numéro de Siret. Ces informations sont indispensables pour vous renseigner sur l'artisan que vous comptez engager. Il existe des sites comme [infogreffe.fr](http://infogreffe.fr), ou [societe.com](http://societe.com) qui permettent d'aller voir l'état juridique de l'entreprise, le bilan annuel...

### **Sommaire :**

- 0''0 : Le devis
- 7''33 : Les problèmes rencontrés
- 15''26 : Garantie dommages ouvrages :
- 17''26 : Le paiement des arrhes
- 18''45 : Quelle est la validité d'un label ?
- 19''06 : La norme DTU
- 19''38 : Comment faire baisser la facture ?
- 22''42 : Négocier mon devis
- 23''27 : Quand dois-je payer la facture ?
- 24''53 : La réunion de fin de chantier

### 1. Le devis

Peut-être le fait de vous adresser à un professionnel en travaux, comme un courtier, vous rassure car vous pensez que vous pourrez vous reposer sur lui en cas de soucis. L'histoire d'Anne-Sophie nous prouve que les courtiers peuvent se décharger de toutes responsabilités. ! Attention bien souvent les courtiers ne possèdent aucune qualification particulière dans le bâtiment. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1987, les artisans peuvent chiffrer leur devis comme ils le veulent. Attention, le devis le moins cher n'est pas forcément le meilleur. Il faut alors contacter plusieurs artisans, et obtenir au moins 3 devis pour se faire une idée. Un devis est généralement gratuit. Si'il est payant, cela doit être obligatoirement mentionné. Un devis ne vous engage à rien, tant qu'il n'est pas signé ! Un devis a une date de validité qui permet au client d'avoir un temps de réflexion. Une fois signé, ce devis sert de contrat et vous engage donc auprès de l'artisan mais l'engage lui aussi dans la réalisation de vos travaux.

#### ***Quand payer ?***

En général, au moment de la signature, vous versez un acompte.

**Attention ! Les modalités de paiement doivent être inscrites sur le devis.**

**Vérifiez que votre artisan est de votre région**, car un artisan qui fait 150 km pour venir travailler chez vous, humm bizarre ... Cela peut alors s'expliquer par une mauvaise réputation ...

Vérifiez que le mot « devis » ou la mention « proposition de prix » soit indiqué.. .Egalement vérifiez que sont indiqués le prix TTC et hors taxes, ainsi que le montant des TVA, les frais de déplacements, d'enlèvements de matériaux... Pour chaque ligne doivent être précisé le nom du matériau, la quantité, le prix unitaire et le prix de la main d'œuvre.

Vous pouvez aussi exiger de faire inscrire sur le contrat les conditions de garanties et les prises en charge d'après vente.

**Très important ! Vous devez faire mentionner la date de début et de fin de chantier sur le devis.**

**Attention aux chiffres ronds dans un devis (à la louche)** Cela veut dire que la personne à chiffré les travaux grossièrement. Ceci peut signifier qu'elle n'a pas les surface, les matériaux, ni les heures précises de main d'œuvre. Elle aura donc tendance à gonfler les prix afin d'être sûr de rentrer dans ses marges.

**Anecdote : Une amie parisienne à fait faire un devis pour carreler sa salle de bain dans son appartement à Angers. Elle n'a pas donné suite à celui-ci, le trouvant trop cher. Elle à donc décidé de faire les travaux elle-même et a acheté un revêtement de sol résistant à l'eau. Une fois posé, il lui restait 50% de la surface de revêtement qu'elle avait acheté. Elle ne s'était pas trompée dans les mesures, elle avait simplement repris la surface indiquée sur le devis de l'artisan.**

Certains artisans comptent des quantités trop importantes pour gonfler la note, en achetant moins de matériaux, leur marge augmente. Il faut toujours avoir un œil critique sur les surfaces mentionnées sur le devis.

De même, un devis moins cher doit aussi éveiller vos soupçons puisqu'il ne comprend pas les travaux qui s'ajouteront à la fin sur la facture. On peut arriver à plus de 30% de mauvaises surprises sur un devis parce que ce sont des choses pas prévues (car il n'est pas pro ou pour avoir un prix alléchant.) .

Attention aux artisans incompetents ou malhonnêtes qui chiffrent des travaux sans prendre de mesure !

## 2. Les problèmes rencontrés

Deux soucis essentiels : les délais non respectés et les travaux non prévus.

- ❖ Pour les délais : faites inscrire la date de fin de travaux sur le devis, l'artisan aura alors l'obligation de réaliser les travaux dans le temps imparti. S'il ne respecte pas les délais, que ce passe-t-il ? L'article N114-1du code de la consommation indique que si les travaux ne sont pas réalisés immédiatement, une nouvelle date de fin de travaux doit impérativement est fixée. Si cette date n'est pas respectée, vous pouvez obliger l'artisan à finir son travail, vous pouvez récupérer votre acompte, éventuellement, voir lui demander des dommages et intérêts.

Mais toujours préférer le dialogue avant d'en venir à un recours juridique. ;-)

En cas de litige, envoyez une lettre recommandée, votre artisan aura alors 8 jours pour vous répondre et trouver un arrangement à l'amiable. Si aucune solution n'est trouvée, vous aurez alors recours aux tribunaux, avec le juge de proximité ou le tribunal de grande instance.

Si le chantier a plus de 7 jours de retard, le code de la consommation, prévoit que vous pouvez (par lettre recommandée) dénoncer le contrat, c'est-à-dire que celui-ci n'aura plus cours.

L'artisan s'engage à respecter les délais et les prix, ce n'est donc pas au client de supporter « l'incompétence » de l'artisan en cas de souci.

Si c'est l'artisan qui réalise les mesures, il n'a pas le droit de vous demander un surplus, c'est à lui d'en assumer les conséquences. Ainsi, vous n'êtes pas obligé de payer les frais non prévus ajoutés à la facture finale. S'il y a un avenant, il faut qu'il soit signé par les deux parties avant sa réalisation.

**Attention tout de même si c'est vous qui prenez les mesure pour lui, vous serez responsable en cas d'erreur.**

- ❖ Les travaux non prévus : Vérifiez que l'intégralité des travaux est mentionnée sur le devis. Placez-vous dans la pièce, devis en main et essayez de visualiser, de vous projeter une fois les travaux terminés. Cherchez les détails (gardes corps, poignées de portes...) tous ce que votre artisan n'a pas envisagés.

Votre artisan ne pensera pas forcément à faire à votre place les déclarations administratives (permis de construire, déclaration de travaux...). Si vous changez l'aspect extérieur de votre maison (fenêtre, nouvelle ouverture...), pensez à **VOUS** renseigner sur la législation ! Cependant, un artisan à tout intérêt à vous prévenir de la nécessité d'un permis de construire car c'est lui le professionnel et il pourra être poursuivit en cas de problème.

### 3. Garantie dommages ouvrages :

C'est à vous de demander à voir le contrat, elle est obligatoire pour tous travaux de bâtiment susceptible d'engager la responsabilité décennale de l'entreprise.

S'il s'agit d'un démarchage à domicile, la loi stipule que vous avez 7 jours pour faire machine arrière.

### 4. Le paiement des arrhes :

Les arrhes vous engagent vis-à-vis de l'artisan, vous pouvez vous retirer, mais la somme est perdue.

Un acompte, au contraire, vous engage à aller jusqu'au bout. Le seul moyen de vous retirer : Payer la totalité du tarif initial.

Si l'artisan abandonne de lui-même les travaux, il peut refuser mais doit normalement vous rembourser le double des arrhes. Si c'est un acompte, il devra vous rembourser l'intégralité.

Si demander à l'artisan s'il est assuré vous gêne, dites-vous que l'artisan va être sensible au fait d'avoir en face de lui quelqu'un de sérieux. C'est aussi dans son intérêt que tout soit le plus clair possible.

## 5. Quelle est la validité d'un label ?

L'artisan peut mettre en avant un label, ce qui en principe veut dire qu'il exerce cette activité depuis au moins 6 ans. Mais renseignez-vous car il y a des labels non fiables. Ceci est donc un critère à prendre avec des pincettes...

## 6. La norme DTU

Certain artisan notent la norme DTU, ce n'est pas obligatoire mais c'est bien qu'elle y soit. Après, certains artisans font des choses aux normes sans le mentionner, d'autre le mentionnent mais ne le font pas. Ce n'est pas forcément un critère évident, **ce qu'il faut surtout c'est que l'artisan puisse vous expliquer en quoi consiste cette norme.**

## 7. Comment faire baisser la facture ?

Vous avez plusieurs possibilités :

- ❖ vous pouvez suggérer à l'artisan d'utiliser une autre technique ou un autre matériau plus simple plus rapide à poser... (du parquet, du carrelage auto clip, des fenêtres de rénovation...)
- ❖ La TVA. Il sera plus avantageux pour vous que l'artisan achète lui-même les matériaux car vous bénéficierez d'une TVA à 5.5% au lieu de 19.6%.
- ❖ Astuce : n'étalez pas votre richesse (voiture coupée sport...) au moment de négocier . En effet, les devis sont souvent faits en fonction de la tête du client.
- ❖ Vous pouvez aussi mettre la main à la pâte. Cela dépend bien-sûr de votre planning et de votre motivation.

Cela vous apportera plusieurs avantages :

- ✓ Vous apprendrez en regardant ce que l'artisan fait.
- ✓ Vous réduirez le temps consacré à des tâches longues et donc onéreuses en main d'œuvre.
- ❖ Attention à l'époque à laquelle vous réaliser vos travaux. Cela peut être une façon de réaliser des économies. Par exemple, au début du printemps, vous aurez des réductions sur des lames pour faire les terrasses, sur les abris de jardin à la fin du printemps... Si vous avez un chauffage à installer, pensez à le faire à la fin de l'hiver, là où la demande est moindre.

## 8. Négocier mon devis

Faire jouer la concurrence !. Il faut toujours demander c'est le seul moyen d'obtenir ce que l'on veut.

Attention : Méfiez-vous d'une remise trop importante. Cela signifie probablement qu'il y a anguille sous roche.

## 9. Quand dois-je payer toute la facture

Il ne faut pas payer toute la facture avant la fin des travaux et ne donner l'argent qu'en fonction de l'avancée des travaux. Il peut en effet y avoir un acompte pour le début des travaux ou pour acheter des matériaux. La règle de 30% peut varier suivant le chantier.

Une petite image à se remémorer : vous êtes sur l'autoroute, il y a du brouillard, il faut que vous puissiez vous arrêter dans la distance où vous voyez. C'est pareil pour votre artisan, il ne faut pas lui donner plus que ce que vous voyez du chantier. C'est important pour pouvoir payer en cas de problème la suite des travaux à un autre artisan..

## 10. La réunion de fin de chantier

Après les travaux, lors de cette réunion, Artisans et propriétaires vérifient que tout est conforme au devis. Ca n'est qu'une fois cette constatation faite que vous régler l'intégralité de la facture.

Attention ! Ne payez pas s'il reste une bricole à faire car votre artisan pourrait ne pas revenir tout de suite ou ... ne pas revenir du tout. Gardez toujours une petite somme à lui donner une fois tous les travaux réalisés. De plus, votre artisan doit vous présenter une facture correspondant exactement à la somme indiquée sur le devis. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez refuser de payer le supplément.

## Fiche d'action

- Toujours faire un devis au-delà de 150€ de travaux.
- Vérifier la raison sociale sur le devis.
- Méfiez-vous des compétences d'un courtier.
- Ne choisissez pas votre devis juste en vous basant sur le prix.
- Ne payez qu'au fur et à mesure de l'avancée des travaux.
- Faites jouer la concurrence.
- Vérifiez en détails s'il est noté la TVA, le prix des déplacements, des enlèvements de matériaux, si chaque poste est stipulé, s'il est noté le prix au mètre carré, le prix unitaire, la quantité, la main d'œuvre.
- Vérifiez que les dates de début et de fin de chantier soient notées.
- Votre artisan a l'obligation de finir votre chantier, au-delà de 7 jours de retard, vous pouvez demander à rompre le contrat
- Refusez de payer des suppléments dont vous n'avez pas été informé.
- Vérifiez la cohérence des surfaces.
- Essayez de faire une checklist des travaux à réaliser dans la pièce.
- Demandez si besoin les autorisations de la ville ou de la copropriété si vous réalisez des aménagements modifiant l'aspect extérieur.
- Envisagez l'éventualité de participer aux travaux, ou de sous-traiter avec une main d'œuvre moins chère, (par les petites annonces.)
- Ne négligez pas la réunion de fin de chantier.

### Dans la vidéo :

- 0''0 : Le devis
- 7''33 : Les problèmes rencontrés
- 15''26 : Garantie dommages ouvrages
- 17''26 : Le paiement des arrhes
- 19''06 : La norme DTU
- 19''38 : Comment faire baisser la facture ?
- 22''42 : Négocier mon devis
- 23''27 : Quand dois-je payer toute la facture ?
- 24''53 : La réunion de fin de chantier