

# DÉFAILLANCE D'ENTREPRISE, ABANDON DE CHANTIER EN MARCHÉS PRIVÉS : COMMENT FAIRE FACE ?

novembre 2014

Lorsqu'une entreprise connaît des difficultés financières, il existe un certain nombre de signes avant-coureurs, ou « clignotants » d'alerte, qu'il faut prendre en compte pour préparer son Maître d'Ouvrage à un éventuel remplacement de cette entreprise. Ce peut être l'occasion de commencer à rechercher l'entreprise susceptible de reprendre l'opération.

## 1 – LES SIGNES POUVANT VOUS ALERTER :

- le retard des approvisionnements ;
- l'absence répétée de l'encadrement aux rendez-vous de chantier ;
- la présence sur le chantier de personnels temporaires extérieurs à l'entreprise ;
- les tentatives d'obtention de règlement direct par le maître d'ouvrage, hors du visa de l'architecte ;
- la menace, le chantage à l'arrêt de chantier accompagné de demandes d'acomptes injustifiées qui ne correspondent pas à l'avancement du chantier.

**CONSEIL :** il peut être judicieux face à de telles alertes, de rechercher de nouvelles entreprises susceptibles de prendre efficacement le relais dans les meilleures conditions de délai, de qualité et de coût.

## 2 – L'ENTREPRISE EST ABSENTE SUR LE CHANTIER (OU LA PRÉSENCE DE SES OUVRIERS DEVIENT SYMBOLIQUE) : LE MOMENT DE RÉAGIR

- Afin de ne pas être pris en défaut par rapport à votre devoir de conseil et de pouvoir engager à titre personnel un certain nombre d'actions, enclenchez le processus suivant :
- rencontrer l'entreprise et/ou lui téléphoner pour tenter de mesurer le degré de ses difficultés. S'il s'agit d'un défaut de paiement par le maître d'ouvrage, provoquer une réunion avec le maître d'ouvrage et l'entreprise ;
  - s'informer de son état réel en consultant info greffe (Kbis, état des nantissements et privilèges).

**ATTENTION :** si l'entreprise est en procédure collective, avertissez le maître d'ouvrage et conseillez-lui de prendre un avocat qui le guidera pour faire valoir ses droits. En cas de redressement judiciaire, l'administrateur doit se prononcer sur la poursuite ou non du marché : le contrat est résilié de plein droit après une mise en demeure adressée à l'administrateur si celle-ci est restée plus d'un mois sans réponse.

- Envoyez à l'entreprise défaillante une mise en demeure (courrier RAR) d'avoir à reprendre les travaux dans un délai de 24 heures (avec copie au maître d'ouvrage).  
Ce courrier doit également être adressé par télécopie, dont l'accusé de réception devra impérativement être conservé.

→ Si cette mise en demeure est non suivie d'effet à l'issue du délai, le Maître d'Ouvrage adressera une nouvelle mise en demeure (courrier RAR) à l'entreprise.

Ce courrier devra respecter les termes du marché de l'entreprise. À défaut de marché en bonne et due forme, le Maître d'Ouvrage devra mettre en demeure l'entreprise de reprendre les travaux sous un délai de 8 jours, sous peine de résiliation du Marché, avec reprise des malfaçons et non conformités et poursuite des travaux par une autre entreprise, aux frais et périls de l'entreprise défaillante. Ce courrier doit également être adressé par télécopie, et son accusé de réception devra impérativement être conservé.

→ À l'expiration de ce nouveau délai, le Maître d'Ouvrage prendra l'initiative d'envoyer à l'entreprise une lettre de résiliation du marché pour inexécution fautive. L'architecte doit avertir le Maître d'Ouvrage que la résiliation unilatérale du Marché comporte le risque d'être contestée devant le juge, mais ce risque est réduit par le fait que le juge ne pourra que constater l'impossibilité de poursuivre les travaux.

Ce courrier RAR devra également prévoir une convocation de l'entreprise à un constat contradictoire des ouvrages exécutés sur le chantier en présence du Maître d'Ouvrage, de l'Architecte et d'un huissier de justice.

Le constat, qui sera dressé par l'huissier avec l'aide de l'Architecte, devra comporter un reportage photographique.

**ATTENTION :** dans l'hypothèse où l'entreprise défaillante est en redressement ou liquidation judiciaire, il convient de convoquer, aux fins de constat contradictoire, l'administrateur ou le liquidateur judiciaire.

→ À ce stade, conseillez au Maître d'Ouvrage de faire une déclaration de sinistre à son assureur DO en cas de malfaçons, après mise en demeure de l'entreprise, restée infructueuse.

### **3 – VOTRE MISSION SE POURSUIT PAR LA REPRISE DES TRAVAUX**

→ Établissez un bordereau estimatif et quantitatif des travaux restants à exécuter (CCTP) et des reprises d'ouvrages éventuelles en vue de préparer une consultation d'entreprises.

→ Consultez au moins deux entreprises et impliquez le Maître d'Ouvrage dans le choix de l'entreprise de substitution et dans les négociations de prix.

Le Maître d'Ouvrage doit être clairement informé des surcoûts engendrés. Il devra aussi s'engager formellement dans le cadre d'un marché signé avec l'entreprise de substitution dont on aura préalablement vérifié ses assurances et sa solvabilité.

→ Une fois les prix de l'entreprise de substitution connus, préparez un compte de résiliation. Intégrez dans ce compte, au débit de l'entreprise, le coût des reprises des malfaçons et des non conformités, afin que le Maître d'Ouvrage le notifie soit à l'entreprise, soit à l'administrateur ou au liquidateur judiciaire.

→ Préparez les Ordres de Service de reprise des travaux pour l'entreprise de substitution.

Ces ordres devront impérativement être signés par le Maître d'Ouvrage avant toute intervention de l'entreprise ; ils porteront mention du marché précité et du délai d'exécution conforme au nouveau planning de fin de travaux qui devra avoir été, au préalable, validé par le Maître d'Ouvrage.

**Publié avec l'aimable autorisation de la MAF**