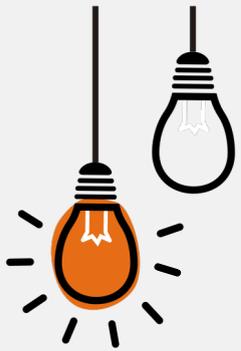




Note d'actualité

“Défaillance de l'entreprise sur le chantier : Pas de nécessité de déclarer au passif les travaux non réalisés”



La période économique actuelle connaît malheureusement beaucoup de défaillances d'entreprises (+ 23% sur les 12 derniers mois à fin septembre 2024).

La vie du chantier n'est pas épargnée.

Afin de se protéger d'un risque de double paiement, les maîtres d'ouvrage doivent veiller à déclarer au passif - et dans les temps - toute créance qu'ils détiennent contre ces locateurs d'ouvrage afin de les compenser avec tout ou partie du montant des travaux revendiqué.

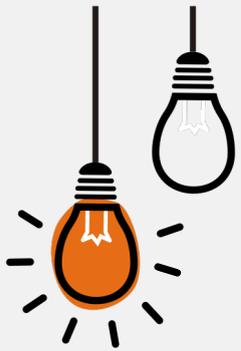
Telle est l'exigence imposée par la cour de cassation(1).



Certains liquidateurs avaient, alors, soutenu qu'il en allait aussi ainsi pour des inexécutions que le maître d'ouvrage entendait opposer à une demande de paiement, par le jeu de l'exception d'inexécution.

Concrètement, il eut fallu déclarer une créance pour ce qui n'avait pas été fait.

S'appuyant sur des décisions ayant jugé ainsi s'agissant du coût de reprise de malfaçons qu'il était nécessaire de déclarer au passif(2).

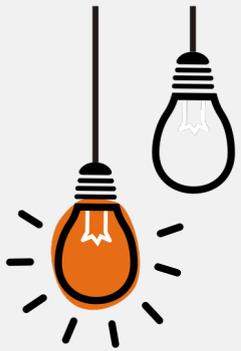


Dans un arrêt récent(3), la chambre commerciale de la Cour de cassation semble être revenue sur cette étonnante pratique qui conduisait à condamner des maîtres d'ouvrage à payer des travaux imparfaits, voire non réalisés.

Ici, il s'agissait de travaux mentionnés comme non réalisés dans le procès-verbal de réception.

Pour accueillir l'exception d'inexécution opposée par le maître d'ouvrage, la haute juridiction retient qu'il « n'invoquait aucune créance née de cette inexécution et n'avait pas l'obligation de le faire pour s'opposer à la demande en paiement ».

A la bonne heure !

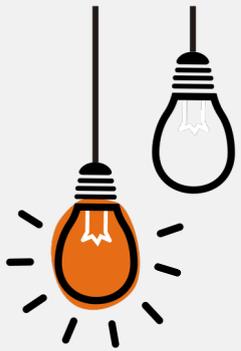


Reste que le maître d'ouvrage devra donc être particulièrement vigilant, dès la défaillance de l'entreprise, ...

... à quantifier précisément l'avancement des travaux abandonnés et à déceler - sinon déterminer - les créances qu'il va opposer à l'entreprise

... afin de les déclarer au passif.

S'il n'est pas nécessaire de déclarer ce qui n'a pas été fait, il en va différemment du surcoût lié à la reprise des travaux par une entreprise de remplacement.



La prudence commande également d'opérer une distinction entre ce qui n'a pas été fait et ce qui a été mal fait, afin de déclarer une créance au titre de la reprise de malfaçons ou non-conformités.

L'exercice n'est pas toujours évident ...

... mais il est nécessaire !

1 - [Com. 3 mai 2011, n° 10-16.758]

2 – [Com., 2 mai 1990, n° 88-18.313, Civ. 3ème, 17 juin 2008, n° 07-15.334]

3 – **[Com., 20 novembre 2024, n° 23-19.552]**

 **Aymeric Cottin**, Avocat associé, Pôle droit privé