



SITUATIONS DE TRAVAUX PRESENTATION ET DELAI DE TRAITEMENT

INTRODUCTION

Parmi les moments importants du déroulement d'un chantier se trouve le règlement des acomptes ou situations de travaux. Que ce soit en marché privé ou en marché public, ces situations généralement mensuelles sont adressées à l'architecte pour vérification (ou au maître d'œuvre en charge de la direction d'exécution des travaux), qui les corrige si besoin est et les transmet ensuite au maître d'ouvrage pour règlement.

L'Office du Bâtiment a été constaté que régulièrement, ces situations sont vérifiées dans un délai conséquent par l'architecte et sont réglées avec des délais très longs par les maîtres d'ouvrage.

Une réflexion a donc été menée par l'ODBTP71 pour analyser les causes de ces délais et de trouver des solutions pour accélérer ces procédures.

Parmi les causes récurrentes de retard, nous avons identifiés les causes principales suivantes :

- la vérification par l'architecte prend un temps trop important
- les situations sont complexes à vérifier souvent en raison d'une présentation pas toujours très claire
- le maître d'ouvrage ne comprend pas le document et a du mal à se rendre compte de ce à quoi correspond le règlement qu'il a à effectuer

DELAJ DE VERIFICATION PAR L'ARCHITECTE

Dans le cas des marchés publics, ce délai est fixé dans les pièces « marché » de l'architecte, en revanche dans les marchés privés c'est souvent moins clair.

Il est bon de rappeler aussi bien aux architectes et maîtres d'œuvre qu'aux maîtres d'ouvrages, qu'une entreprise qui est réglée de sa situation dans un délai raisonnable et régulier, sera une entreprise qui pourra travailler dans un contexte serein, il pourra planifier l'envoi de ses situations et saura que le règlement se fera dans un délai donné lui facilitant la gestion de son entreprise. Cela lui permettra de consacrer plus de temps au travail qu'il a à faire.

PRESENTATION DES SITUATIONS

Le contrôle des situations n'est pas une tâche aisée pour les architectes, si cette prestation fait bien partie de la mission DET (Direction d'Exécution des Travaux), la diversité de forme de présentation des situations et le manque général de renseignements obligent les architectes à aller chercher ces informations dans les différentes pièces marchés et dans l'historique des situations précédentes. Cette recherche demande du temps et de la concentration alors qu'une présentation plus claire et plus homogène entre les différents corps d'état du chantier, lui permettra en quelques minutes de viser la situation.

Les informations indispensables à l'architecte pour viser une situation sont :

- conformité des prestations avec celles prévues dans le devis marché de l'entreprise (ne pas modifier les intitulés des postes ni modifier le contenu du poste)

SITUATIONS - PRESENTATION ET DELAI DE TRAITEMENT (suite)

- montant de la prestation prévue au marché
- pourcentage d'avancement de la prestation (permettant d'apprécier le règlement en fonction de l'avancement réel du chantier)
- montant de la prestation à facturer en corrélation avec le pourcentage d'avancement (multiplication du montant marché par le pourcentage d'avancement)
- montant cumulé des travaux réalisés à la situation précédente
- montant cumulé des travaux réalisés à la présente situation
- montant de la situation (soustraction des 2 montants ci-avant)

Avec ces informations, l'architecte, qui se rend chaque semaine sur le chantier lors des réunions de chantier, peut vérifier que l'avancement facturé est en conformité avec ce qui a été réalisé, il peut aussi savoir ce qui a déjà été facturé et ce qui reste à facturer.

PRESENTATIONS DES SITUATIONS AU MAITRE D'OUVRAGE

Bien qu'étant visées par l'architecte, les maîtres d'ouvrage notamment pour les petits marchés privés ont besoin de comprendre ce qui leur est facturé.

Si la situation est déjà compliquée à viser pour l'architecte, elle le sera encore plus pour le maître d'ouvrage qui n'est pas toujours aguerri au vocabulaire technique.

Par ailleurs le maître d'ouvrage étant le payeur, il a régulièrement besoin de faire le point sur la situation financière du chantier pour débloquer les fonds nécessaires. Il a également besoin de savoir combien il lui reste à payer afin le cas échéant de préparer à l'avance les provisions d'argent ou les demandes de crédit complémentaire.

Les renseignements utiles étant toujours les mêmes, il serait souhaitable que les architectes transmettent ces éléments systématiquement à chaque situation sous la forme d'un bordereau de paiement.

RAPPEL

Marchés privés (loi LME instituant les délais maximum de paiement) :

- **avec les professionnels** (société, SCI, SA HLM) : 60 jours (date d'émission de facture) ou 45 jours fin de mois.
- **avec un consommateur** : délai contractuel

Marchés publics

- **marchés de l'Etat** : 30 jours
- **marché des collectivités territoriales et établissements publics locaux** : 40 jours depuis le 1^{er} janvier 2009, 35 jours au 1^{er} janvier 2010 et 30 jours au 1^{er} juillet 2010.
- **marchés des établissements publics de santé** : 50 jours

NOTA : le dépassement du délai de paiement fait courir de plein droit et sans autres formalités des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire et du sous-traitant.