



Table des matières

[INTRODUCTION](#)

.....	3
<u>Comment choisir la bonne entreprise?</u>	4
<u>Ayez un cahier des charges pour vos travaux?</u>	5
<u>Inspectez vos travaux</u>	6
<u>Vos droits de réserves</u>	7
<u>Comment reconnaître les mauvais des bons?</u>	8
<u>Ce que prévoit la loi contre les litiges</u>	9
<u>Identifier son support pourquoi?</u>	10
<u>Le lendemain</u>	11
<u>Quel type de revêtement pour mes façades</u>	
.....	12
<u>Les différents types de revêtements</u>	13
<u>De la peintures imperméabilisante à la décorative</u>	14
<u>Les différents enduits à la chaux</u>	16
<u>Obligation de l'entreprise face à vos travaux</u>	17
<u>LE D T U</u>	18
<u>Exigez Les mentions obligatoires sur votre devis</u>	19
<u>Votre devis étudié au prix plus juste</u>	20
<u>L'I.T.E (ISOLATION THERMIQUE EXTERIEUR)</u>	21
<u>Les Points impératifs que le technicien doit respecter</u>	22
.....	22
<u>Les points singulier à bien respecter</u>	23
<u>REPONSE</u>	26

INTRODUCTION

Ce Guide n'a pas pour but de vous dire que les entreprises du bâtiment sont des escrocs ou des incompetents, non bien au contraire,les entreprises sérieuses et honnêtes sont heureusement très nombreuses et je pense savoir de quoi je parle pour avoir moi-même été chef d'entreprise Bâtiment second oeuvres et spécialisé dans tous types de ravalements de façades, en passant par l'application d'enduit à la chaux aérienne, Rpe(revêtement de plastique épais),Peintures décoratives,résine et isolation thermique par l'extérieur avec la qualification Qualibat R.G.E.

Mais tout simplement pour vous guider,vous donner beaucoup d'astuces pour justement savoir les reconnaître,parmi les autres, même si les voyous ne représentent qu'un petit pourcentage, mais ne nous voilons pas la face, elles existent bien et savent souvent opérer chez des gens vulnérables,seuls ou novices dans l'exécution de leurs travaux.

Avec souvent des conséquences irréversibles, insoutenables,et conduisant la plus par du temps à des catastrophes pendant toute un vie,je pesé mes mots pour avoir rencontré des personnes dans ce cas là, durant des années à combattre devant la justice et les assurances et ou vous vous retrouvez sans garantie, voir même avec l'entreprise qui à disparu.

A la demande de beaucoup de personnes qui me connaissent directement ou indirectement devant plusieurs devis et ne sachant pas prendre la bonne décision.

J'ai décidé,sans prétention,d'éditer ce petit guide à travers lequel,j'ai voulu aborder tous les sujets et je suis certain d'en oublier, j'ai développé les réglés techniques le coûts des travaux,en passant par les documents que vous devez connaître,jusque vos droits afin de savoir rapidement déceler les entreprises peu Professionnelles des autres et qui sont parfois beaucoup plus chèr..

Comment choisir la bonne entreprise?

Je vous conseille tout d'abord de faire faire plusieurs devis (3), privilégiez les entreprises locales qui répondent à vos critères et à votre cahier des charges, et ayant de préférence leurs équipes de poseurs, car attention à la sous-traitance?

Evitez à tout prix l'entreprise qui vient travailler à 100, 150km de chez vous? Car pour vendre une prestation tout est toujours ok mais en cas de SAV ça leur coûte cher, donc il ne reviennent pas et après les ennuis commencent et deviennent insupportables.

Une fois que vous savez ce dont vous avez besoin, et que vous vous y connaissez un peu mieux, au travers de ce fascicule, vous pourrez vous rendre compte à quel professionnel vous avez affaire, vous êtes ainsi formé pour prendre une décision.

Une fois que vous aurez reçu les devis vous pourrez tranquillement et avec connaissance de cause faire votre choix d'entreprise.

Et vous verrez ou pas les mentions obligatoires sur les devis, avec les garanties décennales, que je traite en détail dans ce fascicule.

Car si l'entreprise ne détail pas ses travaux ses prestations en cas de litiges difficile de prouver devant une juridiction.

Et bien entendu les travaux terminés la réception du chantier s'impose et sur cette réception de chantier, avec un [document très spécifique](#) vous avez la possibilité ou pas d'émettre des réserves si telle est le cas, vos réserves doivent être mentionnées car signer une réception en mettant « avec réserves » sans les préciser n'a aucune valeur, et l'entreprise est en droit d'exiger son règlement, je en cliquant sur (document spécifique plus haut en bleu, vous avez un exemplaire de ce document de réception de chantier.

Ayez un cahier des charges pour vos travaux?

1-Dès l'instant que vous connaissez les grandes lignes de vos travaux,soyez très précis dans votre demande face à l'entreprise qui vous écoute,soyez ferme et autant que possible ayez un minimum de connaissances,vous serez écouté et L'entreprise saura répondre à vos souhait avec attention,c'est rès important.

2-Plus vous serez précis,moins vous risquez de problèmes et évitez les problèmes Donc expliquez vos souhaits aux entreprises et les laisser vous apporter leurs conseils et répondre à vos exigences et là vous pourrez commencer avec vos connaissances à apprécier ou non l'entreprise avec laquelle vous souhaitez travailler

3-Ensuite savoir lire et vous faire expliquer leurs devis avec précision et avec vos connaissances faire la différence et donc le choix,pas de devis sur une feuille de papier.

5-Vous devez pouvoir lire les mentions légal obligatoires,le détail de l'exécution, et décomposé les travaux à réaliser mais pas un devis global
Car devant un tribunal vous aurez certainement des difficultés à faire valoir vos droits pour faire reconnaître ce qui n'est pas écrit alors que dans le cas contraire l'entreprise reste condamnable,

5-Demandez un exemplaire de la garantie décennale qui doit être de l'année ou vous signez votre devis, elles sont revu tous les ans par les compagnies d'assurances,

Exemple l'entreprise peut avoir une décennale en 2017 et ne plus en avoir plus en 2018

Très important: Pas de réception pas de décennale.

La date de la réception des travaux est importante, car elle fixe le point de départ des [garanties decennales](#) auxquelles est tenu l'entreprise (garantie de parfait achèvement, garantie biennale, garantie décennale).

Inspectez vos travaux

Contrôles de la qualité des travaux

Vous devez inspecter les travaux terminés et vérifier leur conformité par rapport au devis.

Le procès-verbal de réception des travaux

Il est vivement conseillé de matérialiser la réception des travaux par écrit dans un [document spécifique](#): le procès-verbal de réception.

Ce document est très important, car il permet de consigner vos observations, ce qui constituera la base d'un éventuel recours que vous pourriez exercer par la suite.

Le PV de réception doit être daté, signé et établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties (soit, au minimum 2: un pour vous et un pour l'entrepreneur).

Deux cas de figure peuvent de présenter:

- Soit les travaux effectués ne présentent aucun défaut apparent (c'est-à-dire des défauts qui peuvent être identifiés par un non-professionnel). Dans ce cas vous devez déclarer dans le PV que vous acceptez la réception des travaux sans réserve. Vous devrez alors vous acquitter du solde de votre facture.

Soyez très attentif, car tous les défauts et désordres apparents qui n'auraient pas été consignés dans le PV de réception, ne seront alors couverts par la [garantie](#).

- soit les travaux présentent des malfaçons, des défauts de conformité par rapport à votre demande (mauvaise couleur, par exemple) ou des dysfonctionnements. Dans ce cas, tous les défauts apparents constatés doivent faire l'objet de réserves de votre part dans le procès-verbal de réception. Et vous devrez fixer, en accord avec l'entrepreneur, le délai dans lequel ces défauts doivent être réparés. Vous pouvez retenir tout ou partie du solde de la facture.

Attention:

Dans le cas d'une construction de maison individuelle, si vous avez effectué la réception des travaux sans assistance, sachez que vous bénéficiez d'un délai supplémentaire de huit jours pour signaler, par lettre recommandée les désordres apparents que vous auriez oubliés dans le PV (Code de la construction et de l'habitation, [art. L 231-8](#)).

Vos droits de réserves

Défauts ayant fait l'objet de réserve

Les défauts ayant fait l'objet de réserves dans le PV de réception de travaux doivent être réparés par l'entrepreneur dans le délai que vous avez fixé. A l'issue de ce délai, une nouvelle visite de chantier doit avoir lieu. Si les travaux sont conformes vous pourrez "lever les réserves" dans un nouveau PV.

Par contre, si l'entrepreneur ne respecte pas le délai fixé, vous devrez alors le mettre en demeure par LRAR ou par voie d'huissier.

Si l'entrepreneur ne s'exécute toujours pas à l'issue de votre mise en demeure, vous devrez entreprendre une action en justice en invoquant la [garantie de parfait achèvement](#).

Bloquer une partie du prix

Si vous avez émis des réserves dans le PV de réception de travaux, vous pouvez bloquer une partie du prix restant à payer (en attendant que l'entrepreneur fasse les travaux nécessaires). Cette somme doit être déposée auprès d'une banque ou chez un tiers choisi avec l'entrepreneur. En cas de désaccord, c'est le juge qui désignera ce tiers.

Le blocage d'une partie du prix n'est possible que dans les cas suivants:

- Pour les contrats de construction de maison individuelle (vous pouvez bloquer jusqu'à 5 % du prix total).
- Pour les autres travaux (travaux agrandissement, travaux de rénovation, etc.) vous ne pourrez bloquer une partie du prix que s'il existe une clause le permettant dans votre contrat.

Les garanties:

Après la réception des travaux, vous bénéficiez selon les travaux d'une des trois [garanties](#)

La garantie de parfait achèvement

La garantie biennale dans le cas où les travaux ne rentrent pas dans la décennale

La garantie décennale

Comment reconnaître les mauvais des bons?

Malgré que la majorité des entreprises soit très compétentes et sérieuses

Mais avouons-le, un pourcentage non négligeables d'indélicats existent, il ne suffit pas seulement d'écouter l'émission de **Julien Courbai**, pour s'en rendre compte. C'est pourquoi il est vivement conseillé de prendre toutes les précautions d'usages pour réaliser vos travaux

Afin d'éviter de subir des problèmes irréversibles et qui durent parfois très longtemps sans compter la perte de temps, les tracas causés par les travaux qui n'en finissent pas, qui entraînent parfois plusieurs années et surtout la perte pécuniaire souvent importante, dont à savoir:

L'entreprise à l'obligation de résultat:

En charge des travaux, ainsi, elle est obligée de terminer les travaux commencés de façon à ce que vous obteniez le résultat souhaité.

La loi prévoit également que dans tout contrat ayant pour objet la fourniture d'une prestation de service non immédiate, le professionnel doit indiquer la date limite à laquelle il s'engage à exécuter la prestation.

La prestation, détaillé avec la référence des travaux

Sanction: reprise rapide du chantier, remboursement de l'acompte versé, paiement de dommages et intérêts. Procédure en cas de litige, mettez en demeure l'entreprise par courrier recommandé avec accusé de réception.

Sous huitaine, si aucun accord amiable n'a été trouvé, il reste le recours judiciaire.

Il faudra saisir le Juge de Proximité ou le Tribunal d'Instance.

Délai pour agir : Le client victime d'un retard de chantier a 5 ans pour agir. Procédure Simplifiée par Internet:

Voir le détail des articles de la consommation page suivante

Ce que prévoit la loi contre les litiges

L'entreprise en charge des travaux, tarde à reprendre le chantier?

Ce litige permet d'effectuer l'intégralité des démarches en ligne, depuis l'envoi d'une Mise en Cause gratuite jusqu'à la saisine du Tribunal compétent.

-Ce que dit la loi :

-Les [articles L216-1](#) suivant le code de la consommation » oblige l'entreprise ou L'artisan à **respecter les délais indiqués au moment de la signature du contrat.**

Le client en cas de retard **peu annuler** son contrat et se faire rembourser, en tout état de cause, le retard de l'artisan autorise le client à demander du dommage et intérêts conformément à l'article [1231-1 du code civil.](#)

-En cas d'abandon de chantier par l'entreprise de travaux de rénovation, le client peut refuser de payer, et de demander l'exécution forcée et obtenir dommages et intérêts article [1217 du code civil.](#)

Un bon conseil qui pourra entre autre vous éviter des ennuis, Maîtrisez vos travaux je le précise (encore) si vous êtes sur le point de signer votre devis donnez 1/3 à la commande, un deuxième tiers avant la finition de vos travaux et le solde à la réception de votre chantier, voir les réserves je vous en ai parlé.

Evitez de subir pour choisir

Identifier son support pourquoi?

En fait ça paraît très compliqué mais c'est relativement à la portée de tous, c'est assez facile comme je vais vous l'expliquer :
je vais ici vous parler de maisons récentes avec des enduits traditionnels projetés à la machine, c'est-à-dire des enduits mono couche de chaux hydraulique, beaucoup de ses maisons ont plus de dix ans et on été re-peinte en peinture acrylique, genre peinture pliolite ou en peintures imperméabilisantes

Comment allez vous faire votre expertise: soit l'enduit est à son état naturel donc facile, soit il à été recouvert d'une peinture mais comment faire la différence Tout simplement vous frottez la paume de main sur vos façades si elle devient blanchâtre comme de la farine, aucun doute c'est une peinture décorative genre pliolite ou autre peinture minérale, mais pas une peinture imperméable. Donc un support de ce genre peut tout recevoir soit à nouveau une peinture décorative, soit une peinture imperméable, ou un petit enduit de chaux aérienne.

Alors qu'à l'inverse si ça ne farine pas essayez soit de bruler un petit endroit s'il fond c'est une peinture imperméabilisante, ou alors vous grattez avec un outil si c'est souple il s'agit bien de cette catégorie de peinture.

Alors là contrairement aux peinture acrylique on peut re peindre par dessus, on est obligé de décaper cette ancienne peinture, comme je l'explique dans la page (quel type de revêtement pour mes façades) il faut impérativement décaper en totalité cette peinture même si on vous propose de mettre un fixateur qui évitera de décaper, refusez car c'est un sinistre assuré dans quelques années.

Une fois cette peinture décapée, l'entreprise devra ouvrir les grosses fissures les reboucher aux joint souple anti-fissure ensuite nettoyer la façade avec un produit