

PROTOCOLE INTERPROFESSIONNEL VISANT À ACCÉLÉRER LES DÉLAIS DE PAIEMENT DANS LES MARCHÉS PRIVÉS DE TRAVAUX

L'essentiel

La Fédération Nationale des Travaux Publics, la Fédération Française du Bâtiment, la Fédération des Promoteurs Constructeurs, l'Union des Constructeurs Immobiliers, l'Union Sociale pour l'Habitat et l'Union des Maisons Françaises ont signé, le 30 juin 2010, en présence de Monsieur Hervé NOVELLI, Secrétaire d'Etat chargé du Commerce, de l'Artisanat, des Petites et moyennes entreprises, du Tourisme, des Services et de la Consommation, un **protocole interprofessionnel visant à accélérer les délais de paiement dans les marchés privés de travaux.**

Ce protocole, résultant de réunions de travail et de négociations, devrait permettre des améliorations concernant :

- le versement d'avances de démarrage,
- les processus de vérification et de paiement des acomptes mensuels et du solde.

Il est reproduit ci-après.

Contact : Valérie Baillat - Mail : baillatv@fntp.fr - Tél. : 01 44 13 32 34

TEXTE DE REFERENCE :

- Article L 441- 6 du code de commerce

30 juin 2010

PROTOCOLE INTERPROFESSIONNEL
VISANT A ACCELERER LES DELAIS DE PAIEMENT
DANS LES MARCHES PRIVÉS DE TRAVAUX

PREAMBULE

Les entrepreneurs et artisans du bâtiment et des travaux publics connaissent des conditions d'exécution spécifiques au secteur de la construction. Les entreprises interviennent fréquemment concomitamment ou simultanément pendant de longues durées, ce qui impose de mettre en place une coordination technique maîtrisée de leurs interventions. Elles s'engagent vis-à-vis des maîtres d'ouvrage à réaliser des ouvrages de construction souvent complexes en étant soumises à de nombreux aléas de chantier et à des intempéries.

Ces conditions d'exécution spécifiques impactent les paiements des entrepreneurs et artisans du bâtiment et des travaux publics :

- les demandes de paiement doivent être présentées selon des modalités complexes où interviennent des maîtres d'œuvre (les architectes, les économistes, les bureaux d'études, etc.) chargés d'assister les maîtres d'ouvrage notamment pour le règlement des comptes, générant du même coup des risques supplémentaires d'allongement des délais de règlement, voire des blocages ;*
- cette complexité est encore plus frappante pour le paiement du solde puisqu'il est en règle générale conditionné par l'achèvement des prestations de l'ensemble des entreprises concourant à la réalisation de l'ouvrage, aboutissant à un délai de règlement en pratique bien supérieur au délai maximum de paiement inscrit dans l'article L.441-6 du code de commerce.*

Ces constats spécifiques ont été relevés dans le rapport de l'Observatoire des délais de paiement pour l'année 2009.

Pour remédier à cette situation, un protocole interprofessionnel visant à accélérer les délais de paiement dans les marchés de travaux de bâtiment (un protocole similaire est en cours de négociation dans le secteur des travaux publics) a été conclu en octobre 2009 avec différents organismes représentant la maîtrise d'œuvre. Il est annexé au présent protocole en tant que guide de bonnes pratiques.

Considérant l'ensemble des éléments rappelés ci-dessus, la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Fédération Nationale des Travaux Publics (FNTP) ont proposé à la Fédération des Promoteurs Constructeurs (FPC) et à l'Union des Constructeurs Immobilier (UCI), en tant que représentants de la promotion immobilière privée et à l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), en tant que représentant de la maîtrise d'ouvrage privée sociale, de se concerter pour remédier aux difficultés de paiement spécifiques au secteur. Sous l'égide du ministère de l'économie, ces organisations professionnelles ont conclu le présent protocole.

PROTOCOLE

Avances de démarrage

Les parties signataires considèrent que le versement d'une avance dès la signature du marché peut être un outil précieux pour aider les entreprises à faire face notamment aux coûts d'approvisionnement et de fabrication préalables à leurs interventions sur les chantiers.

L'USH considère que le principe du versement d'une avance représentant, selon les entreprises et selon la situation des organismes, 5 à 20% peut être retenu sous réserve de fourniture par les entreprises d'une caution bancaire garantissant son remboursement. Cette mesure serait mise en œuvre à l'initiative des structures locales représentant les organismes d'HLM dans le cadre de protocoles plus généraux, avec les fédérations locales membres de la FFB et de la FNTP, prenant en compte les comportements de l'ensemble des acteurs.

La FPC et l'UCI recommandent d'aborder cette question entre maîtres d'ouvrage et entreprises lors de la négociation des conditions financières de chaque projet de marché. Il est selon elles nécessaire de procéder à une analyse au cas par cas, en fonction des possibilités financières du maître de l'ouvrage, du mode de dévolution des travaux et de la spécialité des entreprises de bâtiment et de travaux publics, afin de mesurer l'opportunité de cette avance et son étendue, ainsi que les éventuelles garanties de remboursement sous forme de caution bancaire ou autre.

Délais de paiement des acomptes mensuels

Dans les marchés de travaux, les entreprises présentent en fin de mois des demandes d'acomptes ou « situations » correspondant aux travaux exécutés dans le mois. Selon le cahier des charges applicable, le délai contractuel de paiement peut courir à compter, non pas de la date d'émission, mais de la date de la remise (ou de la réception) de ces demandes d'acomptes au maître de l'ouvrage attestée par un avis de réception postal ou un récépissé.

Lorsque le maître de l'ouvrage a chargé un maître d'œuvre de l'assister pour le règlement des comptes avec les entreprises, celles-ci doivent remettre leurs demandes de paiement directement au maître d'œuvre pour vérification et, en pratique, le délai contractuel de paiement court à compter de cette remise (ou de cette réception). Lorsque le maître d'œuvre tarde à vérifier les demandes de paiement des entreprises, le délai contractuel de paiement est fréquemment dépassé.

Afin d'accélérer la vérification et le paiement des demandes d'acomptes, les parties signataires recommandent :

- que les demandes de paiement soient envoyées par les entreprises, le jour de leur émission, simultanément au représentant du maître de l'ouvrage et au représentant du maître d'œuvre ;
- que les situations des entreprises reflètent l'avancement réel des travaux, afin d'éviter les contestations sur l'avancement, sources de retard (*exemple : une situation datée du 25 ne doit prendre en compte que les travaux exécutés à cette date*) ;
- de préciser dans le contrat de maîtrise d'œuvre le délai maximum imparti au maître d'œuvre pour procéder à la vérification des demandes de paiement des entreprises et à leur

transmission au maître de l'ouvrage, compatible avec la procédure de paiement du maître d'ouvrage :

- de prévoir que le maître d'œuvre informe l'entreprise des sommes dont le paiement est demandé au maître de l'ouvrage ;
- en cas de demande de rectification des situations produites par les entreprises, de ne pas modifier le point de départ du délai de paiement pour les sommes non contestées ou admises ;
- de présenter avant la réception une situation représentant 100 % du montant contractuel (marché initial et commandes de travaux supplémentaires) payable dans les mêmes conditions que les situations intermédiaires.

Il est rappelé que le délai convenu entre les parties pour régler les sommes dues ne peut légalement dépasser 45 jours fin de mois ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture (cf. article L. 441-6, 9^e alinéa, du code de commerce).

Afin de respecter le délai de paiement fixé par la loi, les parties signataires recommandent, lorsque le point de départ du délai de paiement est prévu dans le marché à compter de la remise ou de la réception des demandes d'acomptes des entreprises, de fixer un délai contractuel de règlement inférieur à 60 jours permettant de s'assurer que le règlement effectif n'excède pas 60 jours à compter de l'émission des demandes de paiement.

Enfin, il est rappelé que les conditions de règlement doivent obligatoirement préciser le taux d'intérêt des pénalités de retard exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire ; sauf disposition contraire, qui ne peut toutefois fixer un taux inférieur à trois fois le taux d'intérêt légal, ce taux est égal au taux d'intérêt de la BCE majoré de 10 points de pourcentage.

Délai de paiement du solde

Dans les marchés de travaux, il est de règle d'arrêter les comptes après la réception des travaux sur la base d'un mémoire définitif représentant l'intégralité des sommes dues à chaque entreprise par le maître de l'ouvrage au titre de l'opération.

Afin d'accélérer le délai de paiement du solde des marchés de travaux, les parties signataires recommandent :

- aux entreprises d'adresser, simultanément au maître de l'ouvrage et au maître d'œuvre et dans un délai maximum de 45 jours à compter de la réception des travaux, leur mémoire définitif le jour de son émission accompagné du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et des essais réglementaires ;
- aux maîtres d'ouvrage de régler le mémoire définitif vérifié de chaque entreprise sans attendre l'ensemble des mémoires définitifs.

Afin de respecter le délai de paiement fixé par la loi (45 jours fin de mois ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture), les parties signataires recommandent, lorsque le point de départ du délai de paiement du solde est prévu dans le marché à compter de la remise ou de la réception du mémoire définitif de chaque entreprise, de fixer un délai contractuel de règlement inférieur à 60 jours

permettant de s'assurer que le règlement effectif n'excède pas 60 jours à compter de l'émission des demandes de paiement.

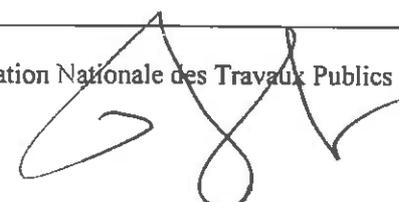
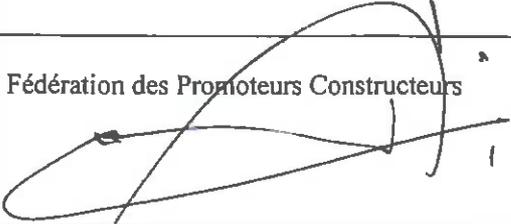
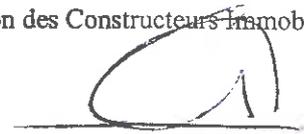
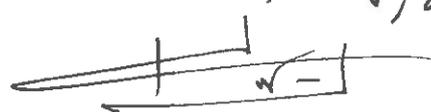
Mise en œuvre et durée du protocole

Le présent protocole entre en vigueur dès sa signature. Les parties signataires s'engagent à le diffuser sans délai auprès de leurs adhérents et organisations membres en soulignant la nécessité de mettre en œuvre les dispositions qu'il contient dans les marchés de travaux à conclure.

Le présent protocole est conclu pour une durée indéterminée. Si des réglementations nouvelles remettaient en cause sa mise en œuvre, l'une ou l'autre des parties signataires pourraient proposer de l'amender ou de le dénoncer.

Le présent protocole sera notifié au Médiateur des relations interentreprises industrielles et de la sous-traitance et à la Commission d'examen des pratiques commerciales par les services du ministère chargés de l'économie.

Organisations signataires

Fédération Française du Bâtiment 	Fédération Nationale des Travaux Publics 
Fédération des Promoteurs Constructeurs 	Union des Constructeurs Immobiliers 
Union Sociale pour l'Habitat 	Union des Maisons Françaises  P/O