



Refus de payer heures de travail

Par **tom83**, le **26/03/2013 à 14:25**

bonjour, je suis auto entrepreneur et des amis de 20 ans possèdent un immeuble de 4 appartements de 75 m2 chacun soit 300 m2 au total. Ils avaient confié la gestion à une agence parce qu'il résident à 800 km du lieu de cet immeuble. Ils ont effectué 25 000 euros de travaux mais les appartements étaient invendables à 270 000 euros ni louables. J'arrive à ce moment-là et je relève tous les défauts rédhibitoires pour une vente ou location. Ils me demandent alors des devis pour corriger tous ces défauts. Les devis sont signés, les travaux effectués et je mets les appartements en location sur internet. Je fais les visites et j'ai des loueurs intéressés. À ce moment-là, ils me disent par mail que finalement ils préféreraient vendre. Or cet immeuble a été acheté d'un seul bloc et ils souhaitaient faire une vente par lots séparés. Ils me promettent un pourcentage sur la vente de chaque appartement de 5 %. Les premiers travaux de mise en location ont été réalisés et payés pour une valeur de 13 000 euros comprenant une intervention sur toiture, l'aménagement de la cour extérieure et la rénovation de 2 appartements avec pose de parquets, carrelage dans les sanitaires et pose de toile de verre, peinture. Je leur explique que pour une vente en lots séparés il faudra des diagnostics techniques, un géomètre et l'électricité aux normes pour obtenir un DTI avec zéro défaut. Je prends rdv avec tous les intervenants nécessaires, demande les devis à chacun et transmet tous au propriétaire qui les signe et accepte toutes les interventions. Je passe ensuite 200 heures pour mettre l'électricité aux normes avec l'électricien, corriger les plans du géomètre, et corriger tous les défauts techniques. Les appartements sont impeccables, parquets en chêne finition soignées, et décorer avec goût, belles appliques et couleurs assorties et élégantes. Je fais ensuite venir une agence pour estimer le bien en vue de la vente 350 000 euros. Tous les documents nécessaires DTI, géomètre, électricité conforme sont prêts pour le notaire. Nous nous donnons rdv pour constater l'état irréprochable des appartements. Ma femme étant tombée enceinte depuis, je précise que tout est prêt pour la vente mais que je n'ai pas le temps de m'en occuper. Les propriétaires ne se sont occupés de rien et ont été tenu au courant de toutes mes démarches. Je demande une

prime de fin de chantier pour avoir mené le projet jusqu'à la vente rndurée totale des travaux et démarches :une annéernnc'est la qu'ils me disent que comme je ne faits pas la vente je n'ai droit à rien du tout or la dernière facture de travaux remonte à six mois et depuis j' ai passe 200 heures pour que la vente en lots séparés soit possible.rnlls ne veulent donc pas me payer toutes ces heures de travail alors qu'ils étaient parfaitement au courant de toutes les démarches entreprises.rnj'ai rédigé une facture ou il reste 7500 euros de main d'oeuvre à régler qu'ils ne veulent pas payer.rnrnà titre indicatif la renovation de tout l'immeuble leur est revenu à 90 euros/m2 ce qui au vue de la nature des travaux effectués reste environ 50% en dessous des prix du marchérnrnalors que faire ils ont eu des travaux impeccables à 50% du prix tout est pret pour la vente et ils refusent de payer les 200 heurs de travail alors qu'ils m'ont demandé de tout faire pour vendre ces appartementsrncela faits plus de 4 mois que je n'ai reçu aucun salaire et que je travaille pour rien rn aidez moi s'il vous plait

Par **chaber**, le **26/03/2013 à 14:35**

bonjourrrnrnhormis les devis signés vos "amis" ne vous doivent absolument rien.

Par **tom83**, le **26/03/2013 à 14:38**

bonjour chaber ,rnmeme si j'ai la preuve de toutes les heures passées et les attestations des intervenants qui ont traité avec moi ainsi que les correspondances par mails avec les propriétaires ?