



Gestion contractuelle

CONSEILS ET METHODES POUR TRAVAUX EN AUTO-
REHABILITATION ACCOMPAGNEE

Ce document a été réalisé par le Réno'Acc', l'ARPE Normandie et l'association Enerterre avec l'appui des Chantiers de Demain dans le cadre de l'appel à expérimenter Coop'Réno de l'ADEME. Sa réalisation bénéficie du soutien financier de l'ADEME, la Région Normandie, le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande, la Métropole Rouen Normandie, Caux Seine Agglo et Agglo Seine-Eure.

Un projet porté par :



ARPE
Normandie

Avec le soutien de :



Les Chantiers
de Demain

Avec le soutien financier de :



Pourquoi cette fiche ?

En auto-réhabilitation accompagnée (ARA), le devis initial ne couvre pas toujours la réalité du terrain : décalages de chantiers dues à un manque de disponibilité ou d'implication du maître d'ouvrage, moins de participants bénévoles que prévus ...

Pour éviter tous litiges ou pertes financières, il est important de sécuriser contractuellement cette pratique et de savoir établir des avenants.

Documents

Un chantier ARA doit toujours reposer sur :

1. **Un devis détaillé** (cf. fiche « Devis ») – valeur contractuelle s'il est signé.
2. **Une convention ARA** – qui précise les rôles, les responsabilités, les assurances et la sécurité.

Sans ces deux pièces, l'artisan risque un flou juridique en cas de litige.

Des conditions générales de vente spécifiques à l'ARA peuvent également être jointes au devis.

Ces documents sont accessibles dans la boîte à outils du site www.renoacc.org

Quand établir un avenant ?

Un avenant est obligatoire dès qu'un élément suivant du devis est modifié :

- **Dépassement du temps prévu** (ex. le MOA n'a pas préparé le chantier comme convenu → jours d'accompagnement supplémentaires)
- **Modification technique en cours de chantier** (ex. une isolation en laine de bois remplacée par de la ouate de cellulose)
- **Manque d'implication du MOA ou des bénévoles** : la remise conditionnelle prévue au devis n'est pas applicable
- **Aléas météo ou imprévus structurels** (ex. charpente découverte en mauvais état → reprise à prévoir)

Exemple concret :

Devis initial : 6 jours artisan

Pas de participation du MOA → +3 jours artisan

Avenant signé : Ajout de 3 jours d'accompagnement à 400 € / jour HT = 1 200 € HT

Contenu d'un avenant ARA

Un avenant doit comporter :

- une référence au devis initial (n° et date)
- les modifications apportées (temps supplémentaire, matériaux modifiés...)
- une description de l'impact sur le prix ou le délai
- les signatures du MOA et de l'artisan

Exemple de clause type à insérer :

« Le présent avenant modifie le devis n°D127 du 15/09/2024. Suite à l'absence de participation effective du MOA aux tâches prévues, il est convenu d'ajouter 3 jours d'accompagnement à 400 € / jour HT, soit 1 200 € HT. Le délai global est prolongé de 5 jours. »

Mentions contractuelles à intégrer dès le devis

Pour préparer le terrain, certaines clauses doivent déjà figurer dans le devis et/ou les conditions générales de vente :

- **Révision de prix** : BT01 ou clause spécifique matériaux.
- **Avenants** : « Toute modification fera l'objet d'un avenant signé par les parties. ».
- **Remise conditionnelle** : valable uniquement si la participation du MOA ou des bénévoles est effective.
- **Droit de retrait** : en cas de non-respect sécurité ou assurances.

Exemple à insérer :

« Toute intervention supplémentaire au-delà du présent devis fera l'objet d'un avenant. Les journées excédentaires seront facturées 400 € HT / jour, plus frais de déplacement de 0,60 € / km. »

Eléments pouvant être rajoutés par l'artisan :

- Conditions particulières discutées avec le maître d'ouvrage
- Liste des avenants signés et dates
- Notes sur l'implication réelle du maître d'ouvrage ou des bénévoles (utile pour justifier avenants)

Gestion pratique des avenants

Un avenant doit toujours être :

- **Rédigé** : un avenant n'est pas oral
- **Numéroté et daté** : Avenant n°1, Avenant n°2...
- **Signé** : sinon, le maître d'ouvrage peut refuser de payer
- **Archivé**, avec le devis et la convention également

Encadré type à insérer :

Article X – Avenants

Toute modification technique, tout dépassement de temps ou toute absence de participation du maître d'ouvrage ou de ses bénévoles entraînera l'établissement d'un avenant au devis initial. Cet avenant précisera le nouveau prix et les délais associés. L'artisan se réserve le droit d'arrêter le chantier tant que l'avenant n'a pas été signé.

Exemple de tableau de suivi contractuel :

Document	Réf. / N°	Date	Objet	Signé
Devis initial	D127	15/09/2024	Isolation ossature bois – ARA	Oui
Convention ARA	C-ARA-01	15/09/2024	Artisan / maître d'ouvrage – responsabilités	Oui
Avenant n°1	AV-D127-1	20/09/2024	+ 3 jours artisan (maître d'ouvrage absent)	Oui
Avenant n°2	AV-D127-2	27/09/2024	Matériau modifié : ouate cellulose	Non