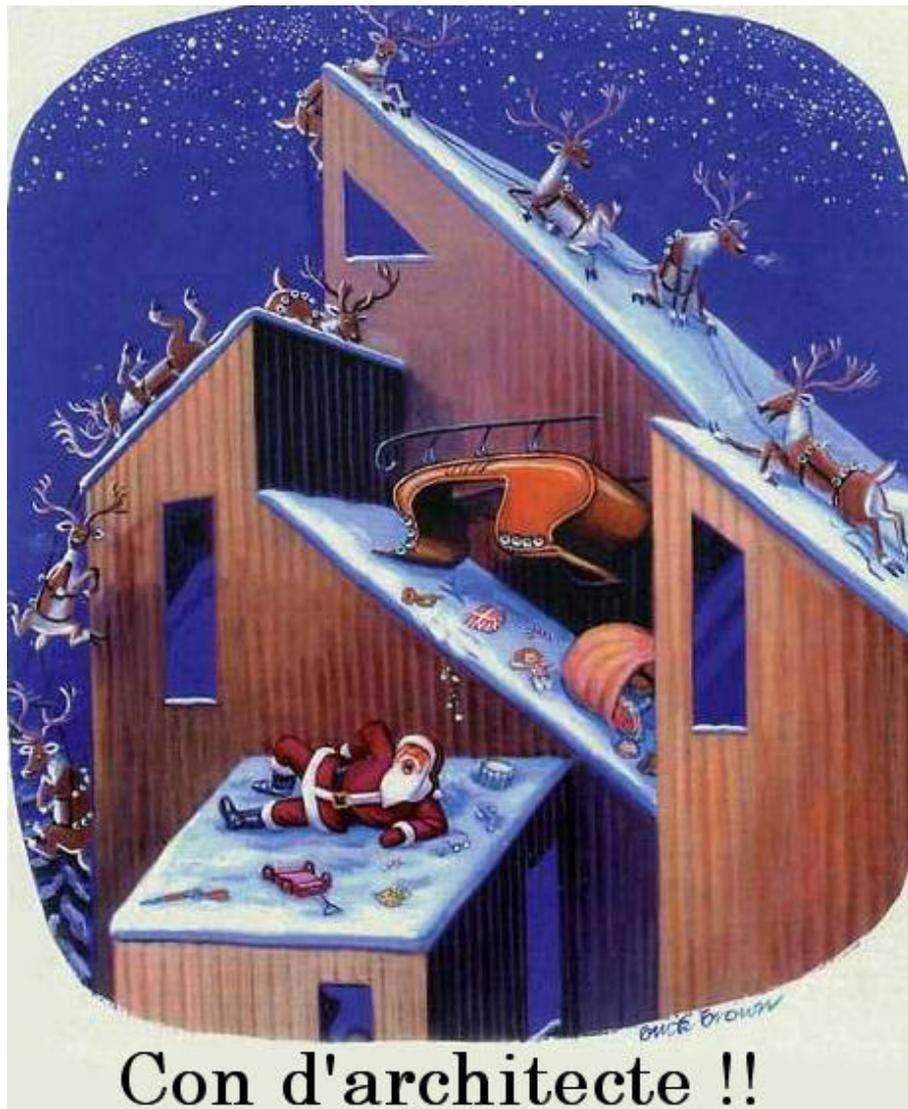




Gaine de cheminée et facture salée...

5 juin 2009

(Les ECHOS de la permanence)



Il n'y a pas que le Père-Noël qui passe par la cheminée...

Suite à la parution de la 1^{ère} partie de l'article sur les panneaux solaires

thermiques, un installateur m'a signalé le cas suivant:

Pour mémoire, dans le précédent article, il était précisé que pour une installation de panneaux solaires

thermiques pour une villa déjà existante, les conduits reliant les panneaux au boiler passent généralement par les vides inutilisés d'un conduit de cheminé tubé. Pourtant, la législation sur les « prescriptions incendie » n'autorise pas le passage de conduites dans les boisseaux de cheminées. Fort de ce règlement, un ramoneur zélé a dissuadé notre installateur d'utiliser ce passage. Déboussolé en lisant l'article, ce dernier se demande maintenant qui a raison et qui a tort?

Renseignements pris auprès de la police du feu, il semble bien que tous deux aient raison. En effet, légalement il est bien interdit de passer par les boisseaux, fussent-ils tubés. Toutefois, pour les villas, cette pratique est tolérée pour autant que les conduites soient incombustibles et que la cheminée soit tubée. Par sa simplicité, ce procédé permet une économie substantielle lors de l'installation de capteurs thermiques en toitures. Toutefois, cette tolérance ne s'applique pas aux constructions neuves. Genève fait exception sur cette question et applique un principe de proportionnalité.

Facture trop salée, mauvais pour l'attention!

Autre cas fréquemment évoqué lors de la permanence: un propriétaire mandate une entreprise pour exécuter des travaux et se retrouve avec une note d'honoraire plus élevée qu'il ne l'avait imaginé. Comment prévenir le cas, comment réagir?

Pour une prestation standard demandée à une entreprise, l'établissement d'un devis préalable est une pratique courante, il ne faut pas hésiter à demander plusieurs offres afin de pouvoir les comparer.

D'une manière générale, la rédaction d'un contrat, même très simple, n'est

pas une perte de temps. Il s'agit surtout de décrire la prestation attendue et de déterminer le mode de rémunération; en général soit à l'heure soit au forfait. Cette clarification avant tout travaux évite bien des surprises.

Dans le cas d'un mandat rémunéré à l'heure, bien déterminé par un contrat, mais d'une durée difficilement prévisible par avance, les surprises peuvent tout de même être au rendez-vous, d'un côté comme de l'autre. Avant que chacune des parties ne construise sa propre histoire et en vienne aux lettres recommandées en vue d'une solution juridique, il n'est peut-être pas inutile de rappeler quelques étapes intermédiaires:

Prenons le cas d'une note d'honoraire jugée excessive pour une prestation exécutée correctement. La première chose à faire est de demander une facture détaillée de la prestation. A ce stade, s'il y a une erreur ou si votre interlocuteur ne peut justifier toutes ses heures, la facture fond d'elle-même. Si le détail de la facture n'est pas plus explicite, il convient de prendre contact et d'en discuter ouvertement. Si la teneur des explications n'est toujours pas convaincante, il faut alors s'en remettre à l'avis d'un expert indépendant. Confronté à l'avis de l'expert, votre prestataire sera à même d'expliquer ou non la différence. A ce stade un compromis peut encore être conclu et sera toujours préférable au recours juridique. Dans la pratique genevoise, le recours juridique pour un contentieux portant sur une somme inférieure à CHF 6 000.- n'en vaut pas la peine. « Malheureusement les filous le savent aussi. »

Christophe OGI
Architecte HES
Expert conseils Pic-Vert