

SYNTHÈSE · FICHE DE RÉVISION

2.3

Sécurisation du paiement par le devis

Quatre leviers juridiques du devis · CGV opposables
Acomptes & TVA · Clause pénale · Retenue de garantie

COURS

Assurer le Volet Financier

SÉANCE

2 sur 4 — Pricing & marges

FORMATEUR

Alexandre de Beukelaer

LES QUATRE LEVIERS JURIDIQUES DU DEVIS

Quatre dispositifs à intégrer au devis-type **avant signature** : conditions générales de vente · acomptes échelonnés · clause pénale de retard · retenue de garantie.

1. Conditions générales de vente opposables

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Règles contractuelles uniformes appliquées à toutes les transactions (paiement, garanties, litiges), par opposition aux conditions particulières propres à un chantier. **Opposables uniquement si portées à la connaissance du client AVANT signature** : verso du devis avec mention au recto, annexe paraphée ou document séparé référencé.

- **Clauses clés** : réserve de propriété · durée de validité du devis (30 jours) · juridiction compétente.
- **Point-clé** : CGV figurant seulement sur la facture (ou le site) = non opposables en B2C si le devis signé n'en contenait pas.

2. Acomptes échelonnés 30 / 40 / 30 & TVA

ACOMPTES ÉCHELONNÉS

Paiements partiels du prix versés par avance en tranches étalées sur le chantier, par opposition au paiement intégral unique à la réception : **30 %** signature · **40 %** mi-chantier · **30 %** réception. Modulations : chantier court → 50 / 50 ; B2B établi → paiement à 30 jours.

TVA SUR LES ACOMPTES

En Belgique, la taxe est exigible à l'**encaissement de l'acompte**, non à la réception. Chaque tranche reçue impose une **facture d'acompte** ; la facture de solde déduit les acomptes déjà facturés.

- **Point-clé** : acompte encaissé sans facture d'acompte → taxe non collectée, non récupérable par le client assujetti, risque de requalification.

3. Clause pénale & régime légal de retard B2B

CLAUSE PÉNALE DE RETARD

Stipulation des CGV fixant à l'avance la sanction du paiement tardif, par opposition aux seuls intérêts légaux applicables à défaut de clause. Trois éléments : **délai** (30 jours fin de mois) · **intérêt de retard** · **indemnité forfaitaire** de recouvrement. En B2C, une clause excessive est réductible par le juge → prévoir la réciprocité.

RÉGIME LÉGAL B2B (LOI DU 2 AOÛT 2002)

À défaut de clause, entre entreprises : **taux d'intérêt légal majoré** et **indemnité forfaitaire de 40 €** pour frais de recouvrement, dus de plein droit.

LOI DU 14 AOÛT 2021 — DURCISSEMENT B2B

En vigueur le **1^{er} février 2022** : délai conventionnel B2B plafonné à **60 jours civils** (clause plus longue réputée non écrite) ; délai supplétif de **30 jours**. Protège les sous-traitants.

4. Retenue de garantie

RETENUE DE GARANTIE

Le client conserve **5 à 10 %** du prix après réception et ne les libère qu'au terme d'une période de garantie (**6 à 12 mois**), par opposition au solde payé dès la réception. Protège le **client** ; côté entrepreneur = contrainte de trésorerie à intégrer dans la marge.

- **Rare en B2C** (garantie légale de 2 ans déjà protectrice) ; **standard en B2B**, marchés publics et promoteurs.

Variante	Mécanique
Retenue cash	Le client conserve effectivement le montant.
Caution bancaire	Garantie bancaire fournie au client ; l'entrepreneur récupère le solde immédiatement (commission 1 à 2 %).
Assurance décennale	Remplace la retenue par une assurance des défauts (construction lourde).

5. Droit de rétractation & repères légaux

RÉTRACTATION B2C HORS ÉTABLISSEMENT

Contrat signé hors établissement (domicile du client) : délai de rétractation de **14 jours calendaires** (Code de droit économique, livre VI, art. VI.47 et s.). Absence de clause de renonciation → **contrat nul de plein droit**.

Repère légal	Valeur à retenir
Rétractation B2C hors établissement	14 jours calendaires
Délai paiement B2B — plafond	60 jours civils (loi du 14 août 2021)
Délai paiement B2B — supplétif	30 jours
Indemnité forfaitaire légale B2B	40 € minimum (loi du 2 août 2002)
Retenue de garantie	5 à 10 %, libérée après 6 à 12 mois (B2B / marchés publics)

Garantie légale biens conso.	2 ans (B2C)
Réserve de propriété	Matériel = propriété entrepreneur jusqu'au paiement intégral

Sources : loi du 14 août 2021 modifiant la loi du 2 août 2002 sur le retard de paiement dans les transactions commerciales ; Code de droit économique, livre VI.