



## Pénalités de retard appel de fond 95%

Par **estebanlevrault**, le **09/04/2018** à **16:46**

bonjour j'ai signé un ccmi et mon constructeur me dois 2 me dois de pénalités de retard. je dois recevoir mon appel de fond des 95 % bientôt suis je en droit de faire une retenue sur cet appel de fond ? je lui est envoyer une mie en demeure avec ar resté a ce jour sans réponses merci.

Par **morobar**, le **09/04/2018** à **17:49**

Hello @pragma,  
on n'est pas dans le cadre du code de commerce, mais de celui de la construction qui encadre en tous points le CCMI ou Contrat de Construction de Maison individuelle.  
Le retard à la livraison (ne pas confondre avec la réception) s'établit en jours calendaires.  
Pour l'instant si vous en êtes à un appel de fond (-l'avant-dernier) , c'est que ni réception ni livraison ne sont envisagées, et ne peuvent acter d'un quelconque retard.

Par **estebanlevrault**, le **09/04/2018** à **18:24**

nous sommes à 2 mois de retard et il je pens qu'ils peuvent payer mois par mois .ce constructeur est connu pour ne pas payer les pénalité donc je souhait prendre les devants .mais je veut faire les choses bien et le faire dans le cadre de la légalité .je recherche des jurisprudence ainsi que des texte de lois

Par **Visiteur**, le **09/04/2018** à **18:42**

Effectivement, je retire.  
Il est en général difficile d'obtenir paiement.

Par **morobar**, le **09/04/2018** à **18:49**

Il n'y a pas besoin de jurisprudence, les textes sont clairs.  
A part la distinction entre réception et livraison.  
Si l'entreprise est déjà hors délais, il convient de lui adresser une mise en demeure de terminer les travaux.  
Celle-ci doit comporter ce titre et fixer un délai de réalisation.  
Dans le cadre du CCMI il existe une garantie d'achèvement des travaux (garantie de livraison) attestée par un certificat d'assurance/bancaire dans le dossier.

Par **morobar**, le **09/04/2018** à **19:05**

[citation]Voici un c.c du moniteur...[/citation]

Le Code de la construction indique le taux de retard en son article R231-14:

==

En cas de retard de livraison, les pénalités prévues au i de l'article L. 231-2 ne peuvent être fixées à un montant inférieur à 1/3 000 du prix convenu par jour de retard.

Le contrat peut prévoir à la charge du maître de l'ouvrage une pénalité pour retard de paiement. Toutefois, le taux de celle-ci ne peut excéder 1% par mois calculé sur les sommes non réglées si la pénalité pour retard de livraison est limitée à 1/3 000 du prix par jour de retard.

==

Le CCMI est un contrat qui cale la plupart des points, particulièrement protecteur pour le particulier maître d'ouvrage c'est pourquoi les constructeurs ont tendance à vouloir l'éluider avec des contrats bidons genre maîtrise d'œuvre...

Par **estebanlevrault**, le **09/04/2018** à **19:15**

merci pour votre réponse morobar, j'ai envoyé les courriers en ar mais il me dit que si je déduis les pénalités de retard du prochain appel de fonds celui des 95% il considère que je suis en défaut de paiement et donc ne procédera pas à la réception. Il y a-t-il un délai légal pour le paiement des indemnités de retard ?

Par **morobar**, le **10/04/2018** à **08:09**

Vous ne pouvez tout simplement pas constater le retard avant la livraison.

Vous serez effectivement en défaut de paiement.

Lorsque vous réclamerez les indemnités de paiement, elles seront payables à réception et engendreront des intérêts de retard.