



Délai sur la livraison de la maison

Par **ghis_old**, le **20/09/2007** à **21:21**

Bonjour,

j'ai signé un contrat de construction en juin 2006 avec la société ouest home. le 17 novembre 2006 j'avais ma 1^{er} réunion (de mise au point) et j'avais donc l'acte notarié du terrain, l'accord de tous mes prêts et le permis de construire. Le dossier de demande de permis de construire n'a été envoyé par mon constructeur que le 20 décembre 2006 donc je l'ai obtenu le 20 janvier 2007 et la construction n'a débuté que le 21 février 2007. Sachant que dans mon contrat ils avaient l'obligation de commencer dans les 3 mois qui suivait l'obtention des conditions suspensives et de livrer 9 mois après le début du chantier, sont-ils encore dans les temps fin novembre 2007 comme il est prévu qu'il me la livre?

Tout en sachant également que sur mon doc de garantie de livraison au prix et au délai convenu, la date prévisionnelle de livraison est le 25/10/2007.

merci de votre réponse car ma maison n'avance pas et je pense même qu'ils ne seront pas dans les temps fin novembre 2007.

Par **Jurigaby**, le **21/09/2007** à **00:14**

Bonjour.

Pour le moment, je n'ai jamais vu de ma vie une construction qui se finissait dans les délais..

C'est d'ailleurs pas un hasard si la quasi totalité des artisans refusent d'insérer dans leur contrat des clauses d'astreinte..

Par **ghis_old**, le **21/09/2007** à **11:32**

bonjour,
jen'ai pas toute votre réponse, et je voudrais savoir également si je suis en droit de demander des indemnités de retard après le 25/10/2007?

Merci

Par **Jurigaby**, le **21/09/2007** à **11:40**

En matière de construction de maison individuelle, le contrat doit mentionner le délai d'exécution des travaux et les pénalités prévues en cas de retard de livraison (art. L. 231-2 du code de la construction et de l'habitation). Ces pénalités ne peuvent être fixées à un montant inférieur à 1/3000 du prix convenu par jour de retard (art. R. 231-14 CCH). Le constructeur ne peut pas refuser de payer les pénalités de retard du fait d'un retard dans la livraison dès lors que celui-ci ne résulte pas d'un cas de force majeure.

Les pénalités forfaitaires prévues au contrat sont prises en charge par le garant dès lors que le retard de livraison excède trente jours.

Cas particuliers n'engageant pas la responsabilité du promoteur :

- si le retard est dû à des intempéries,
- si des journées de grèves ont perturbé l'avancement du travail,
- si des travaux supplémentaires non prévus dans le contrat initial ont dû être réalisés.