



## Solde 5% et pénalité de retard livraison

Par **Sam63**, le 18/11/2024 à 13:17

Bonjour,

La réception de ma maison est effectuée, je dois encore les 5% à mon constructeur quand les réserves seront levées. Dois je attendre pour recevoir mes pénalités de retard de livraison que je paie le solde ou alors comme la réception est effectuée, le constructeur doit me payer mes pénalités ? Merci cordialement Monsieur Brunel.

Merci de vos réponses

Par **Marck.ESP**, le 18/11/2024 à 13:37

Bonjour et bienvenue

En général, les pénalités de retard de livraison sont dues dès le premier jour de dépassement de l'échéance de paiement, même si le solde de 5% n'est pas encore payé

A voir si votre contrat ne prévoit pas de condition suspensive pour le paiement des pénalités de retard, vous pouvez exiger leur versement immédiatement après la réception des travaux, indépendamment du solde de 5%.

Par **Sam63**, le 18/11/2024 à 13:42

Bonjour et merci pour votre réponse. Pour que je sois sûr de comprendre qu'appelez vous " dès le premier de dépassement de l'échéance de paiement" ? Merci

Par **Marck.ESP**, le 18/11/2024 à 14:10

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34253>

Par **Sam63**, le **18/11/2024** à **15:21**

Désolé de ne pas tout comprendre dans le lien que vous m'avez gentiment fait passer, car de ce que je comprends l'exemple est plutôt un problème de travaux pas finis même si je vois que le retard de livraison rentre dans la garantie de livraison. Ou es-ce stipuler qu'ils doivent me payer le retard sans même que le solde des 5% soit acté ?

Merci à vous et encore désolé.

Par **Lingénu**, le **18/11/2024** à **15:21**

Bonjour,

Les comptes sont faits après la réception sur le principe suivant.

Reste dû au constructeur =

Prix de la construction – acomptes versés – pénalités de retard.

Pénalités de retard =

Pénalité journalière x (nombre de jours de retard – nombre de jours d'intempéries)

L'intempérie est admise comme étant une force majeure pendant la construction du clos et du couvert.

La somme retenue pour garantir la levée des réserves doit être versée sur un compte séquestre qui est libéré à la levée des réserves.

Par **Sam63**, le **18/11/2024** à **15:23**

Bonjour, oui j'attends de leur part le retour d'une réserve émise sous les 8 jours pour pouvoir avoir le solde précis à consigner (le dossier est prêt). Mais en gros ils me disent "payer déjà sous que vous nous devez après nous ferons le calcul des pénalités que nous vous devons ???

PS: Après réception j'ai fait un AR pour les pénalités avec mon calcul.

Par **Lingénu**, le **18/11/2024** à **15:31**

[quote]

payer déjà sous que vous nous devez après nous ferons le calcul des pénalités que nous vous devons

[/quote]

Ben non. Les sous que vous devez sont : prix de la construction - acomptes versés – pénalités.

D'abord on s'entend sur les pénalités, ensuite le maître de l'ouvrage verse le restant dû qui peut être en tout ou partie payé directement au constructeur ou versé sur le compte séquestre.

Par **Sam63**, le **18/11/2024** à **16:00**

Ben disons que j'ai environ 10500 euros de restant dû et plus de 18000€ de pénalités ..

Par **Lingénu**, le **18/11/2024** à **16:23**

C'est beaucoup. Mais si votre calcul est exact vous n'avez rien à verser au constructeur. C'est lui qui vous doit plus de 7 500 €.

Dans ces conditions, vous ne pouvez pratiquer aucune retenue.

Il aurait fallu anticiper sur la question des pénalités de retard lors du paiement du dernier acompte.

Par **Sam63**, le **18/11/2024** à **17:23**

Merci pour la réponse, pourtant on m'a toujours dit que les appels de fond et les pénalités sont deux choses différentes ?

je viens d'avoir le directeur du constructeur qui me dit (par rapport au paiement des pénalités de retard avant les 5%) que dans mon CCMI il est stipulé les 1/3000ème etc.. mais qu'il y a pas de date. Il me dit donc "à moitié" en rigolant qu'il pût me payer ces pénalités dans 2 mois, 1 an, 2 ans etc...

Effectivement il y a pas de délai marqué qu'il les oblige à me payer ces pénalités dans un certain temps mais il y a t'il tout de même pas un délai "faisant foi" prévu par la loi ?

Merci