Image not found or type unknown

constructeur maison demande chèque caution pour livraison maison

Par **arsylucky**, le **19/10/2010** à **20:52**

Bonsoir,

Mon contructeur me réclame un chèque de caution du montant des 5% dû à la livraison.Après lui avoir exprimé mon désaccord, il me dit que c'est l'assurance dommage ouvrage qui exige que le constructeur leur fournisse ce chèque pour preuve de notre bonne présence "physique" le jour de la remise des clés, cela afin d'éviter une éventuelle usurpation d'identité. De plus il me dit que si je refuse de donner ce chèque, il ne peut pas me donner les clés et la réception est reportée.Il m'assure qu'il ne l'encaissera pas mais hésite à me faire un document écrit et me précise que mon chèque me sera restitué dans un délai de deux mois. Tout cela vous paraît-il légal?
Merci de vos réponses,
Cordialement,

Par **Paul_Joseph**, le **20/10/2010** à **23:18**

Bonsoir arsylucky,
Pour la remise des clés, votre vendeur vous propose un rdv à votre futur logement. Actuellement les jours étant cours, assurez vous que la fin de réception de votre achat se termine avant le crépuscule.
Munissez vous de vos plans, contrat, ...
Soyez accompagner de personnes, ayant des connaissances dans la construction, qui vous aideront à apprécier l'état de votre achat. Les moindre malfaçons, dysfonctionnement, défauts doivent être notés sur le PV de réception.
Si pour corriger les anomalies constatées ou faire ce qui n'a pas été fait représent un montant supérieur au 5%, vous ne remettez pas ce chèque à votre vendeur. Cette somme vous devrez la consigner sur un compte (renseignez vous à votre banque ou à votre notaire s'ils n'ont pas pour client votre vendeur)
Remettez le chèque contre remise des clés, puis signer le PV(avant de signer le PV, assurez qu'il y a bien un exemplaire pour vous)
Bonne réception.

Par **Christophe MORHAN**, le **21/10/2010** à **06:36**

Cette pratique est intéressante, demandez un écrit et conservez le, puisque que selon lui c'est normal.

il me semble que la législation est quelque peu différente...

pour la construction maison individuelle avec fourniture plan
Article R*231-7 du code de la construction et de l'habitation
Modifié par Décret n°91-1201 du 27 novembre 1991 - art. 1 (V) JORF 29 novembre 1991
I. - Le pourcentage maximum du prix convenu, exigible aux différents stades de la construction d'après l'état d'avancement des travaux, est fixé, par application du troisième alinéa de l'article L. 242-2, de la manière suivante :

15 p. 100 à l'ouverture du chantier, pourcentage incluant éventuellement celui du dépôt de garantie ;

25 p. 100 à l'achèvement des fondations ;

40 p. 100 à l'achèvement des murs ;

60 p. 100 à la mise hors d'eau ;

75 p. 100 à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air ;

95 p. 100 à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage.

II. - Le solde du prix est payable dans les conditions suivantes :

1. Lorsque le maître de l'ouvrage se fait assister, lors de la réception, par un professionnel mentionné à l'article L. 231-8, à la levée des réserves qui ont été formulées à la réception ou, si aucune réserve n'a été formulée, à l'issue de la réception ;

2. Lorsque le maître de l'ouvrage ne se fait pas assister par un professionnel pour la réception, dans les huit jours qui suivent la remise des clés consécutive à la réception, si aucune réserve n'a été formulée, ou, si des réserves ont été formulées, à la levée de celles-ci.

Dans le cas où des réserves sont formulées, une somme au plus égale à 5 p. 100 du prix convenu est, jusqu'à la levée des réserves, consignée entre les mains d'un consignataire accepté par les deux parties ou, à défaut, désigné par le président du tribunal de grande

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

instance.

pour la construction sans fourniture de plan, idem
Article R*232-5 Créé par Décret n°91-1201 du 27 novembre 1991 - art. 1 (V) JORF 29 novembre 1991
En application du c de l'article L. 232-1, le contrat prévoit l'échelonnement des paiements au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

Un solde de 5 p. 100 du prix est payable à l'expiration de la garantie de livraison dans les conditions analogues à celles qui sont fixées au II de l'article R. 231-7.

les 5 % n'ont pas à être payés avant la réception quand bien même ce chèque ne serait pas encaissé, le mieux serait de vous faire accompagner par un huissier lors de cette réception qui consignerait dans son pv le refus de remise des clés du constructeur.
Le vendeur ne peut refuser de remettre les clés à l’acquéreur dès lors que ce dernier a consigné le solde du prix. En cas de refus abusif, il convient de saisir le juge des référés.

cette consignation peut difficlement intervenir entre les mains du constructeur, en général établissement financier, caisse des dépots, etc, voir votre contrat si séquestre désigné.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés