

# Les garanties du constructeur de maisons individuelles



## Les Garanties Financières

Dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI), la Loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 oblige le Constructeur de Maisons Individuelles (CMI) à fournir des garanties à ses acquéreurs.

### La garantie de livraison à prix et délais convenus

La garantie de livraison est obligatoire et le constructeur doit fournir une attestation nominative établie par le garant qui sera annexée au contrat, et ceci au plus tard à la date d'ouverture du chantier. Cette garantie couvre le maître de l'ouvrage, à compter de la date d'ouverture du chantier et jusqu'à la réception des travaux ou à la levée des réserves, contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, aux prix et délais convenus.

### La garantie de remboursement d'acomptes

Cette garantie n'est pas obligatoire, le constructeur peut demander qu'un dépôt de garantie (d'un montant maximum de 3%), soit effectué sur un compte séquestre à la signature du contrat.

Si le constructeur souhaite recevoir des paiements avant le début de travaux, la garantie de remboursement d'acompte peut être délivrée par une compagnie d'assurance.

Lorsque le CMI est titulaire d'une garantie de remboursement d'acompte, il peut alors percevoir des fonds avant la date d'ouverture du chantier :

- acompte de 5% maximum du prix convenu à la signature du CCMI.
- appel de fonds de 5% maximum du prix convenu, à la délivrance du permis de construire.

La garantie est alors donnée dans ces cas :

- Le maître de l'ouvrage exerce la faculté de rétractation dans le délai de sept jours à compter de la réception du contrat par le maître de l'ouvrage.
- Le contrat ne peut être exécuté faute de réalisation des conditions suspensives dans le délai prévu.
- Le chantier n'est pas ouvert à la date convenue au contrat.

### La garantie de paiement des sous-traitants

Selon la loi du 31 décembre 1975, les sommes dues par l'entrepreneur au sous-traitant doivent être garanties par une caution personnelle et solidaire.

Le constructeur doit adresser la copie des contrats de sous-traitance à l'établissement qui apporte la garantie de livraison prévue à l'article L. 231-6 du CCH.



## Les avantages

- Une couverture complète
- Un seul interlocuteur

Tout pour protéger vos constructions