

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Garantie de livraison d'une maison individuelle

Vous faites construire votre maison par un constructeur. S'il n'a pas terminé les travaux ou n'a pas levé les réserves (défauts de conformité ou malfaçons indiqués à la livraison nécessitant réparation), avez-vous un recours ? Nous faisons le point sur la réglementation.

Qu'est-ce que la garantie de livraison d'une maison individuelle ?

La garantie de livraison est une **assurance** qui sert à **vous protéger** contre les risques d'**inexécution** ou de **mauvaise exécution des travaux** prévus dans votre contrat de construction de maison individuelle (CCMI). Elle couvre aussi contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution dans la **fabrication**, la **pose** et l'**assemblage des éléments préfabriqués**.

La garantie de livraison doit **obligatoirement** être souscrite par le constructeur. Une attestation de garantie de livraison doit être annexée à votre CCMI.

La garantie de livraison est constituée par une caution solidaire donnée par une banque, une société de financement ou une entreprise d'assurance agréée à cet effet.

Quels sont les risques couverts par la garantie de livraison d'une maison individuelle ?

Les risques couverts par la garantie de livraison sont les suivants :

Inexécution ou mauvaise exécution des travaux prévus au contrat

Inexécution ou mauvaise exécution dans la fabrication, la pose et l'assemblage d'éléments préfabriqués

Coût des dépassements du prix convenu s'ils sont nécessaires à l'achèvement de la construction

Fautes imputables au constructeur ayant abouti à un paiement anticipé ou à un supplément de prix

Pénalités forfaitaires prévues au contrat en cas de retard de livraison excédant 30 jours calendaires (les indemnités sont calculées et dues à partir du 1^{er} jour de retard).

Comment mettre en œuvre la garantie de livraison d'une maison individuelle ?

Étape 1 : mettre en demeure le constructeur de terminer les travaux

Si la construction de votre maison n'est pas terminée dans les délais fixés par le contrat ou si elle est mal exécutée, vous devez d'abord mettre en demeure le constructeur.

Vous lui demandez de terminer les travaux et de vous verser les pénalités de retard prévues dans le contrat.

Un modèle de lettre est disponible :

- [Mettre en demeure le constructeur de terminer sa maison](#)

Étape 2 : contacter le garant du constructeur

Si le constructeur ne réagit pas dans un délai de 8 jours calendaires à la suite de l'envoi de la mise en demeure, il faut contacter le garant du constructeur (banque, société de financement ou assureur).

Les coordonnées figurent sur l'attestation de la garantie de livraison annexée à votre CCMI.

Un modèle de lettre est disponible :

- [Mettre en œuvre la garantie de livraison](#)

Le garant met en demeure le constructeur de terminer les travaux.

Si le constructeur ne réagit pas dans un délai de 15 jours calendaires suivant cette mise en demeure, le garant désigne la personne qui terminera les travaux.

Si votre maison a atteint le stade du hors d'eau (ouvrages de couverture et d'étanchéité achevés), le garant peut aussi vous proposer de contacter une entreprise qui se chargera de terminer les travaux. Dans ce cas, le garant verse directement à l'entreprise les sommes dont il est redevable.

Combien de temps êtes-vous couvert par la garantie de livraison d'une maison individuelle ?

Vous pouvez mettre en jeu la garantie de livraison **dès le constat** que le délai de livraison n'est pas respecté ou que les travaux nécessaires à la levée des réserves ne sont pas réalisés.

Les réserves sont les défauts de conformité ou malfaçons que vous auriez formulés dans le procès verbal établi le jour de la livraison de votre maison.

Vous avez jusqu'à **8 jours suivant la réception des travaux**. Si vous avez formulé des réserves, vous pouvez mettre en jeu la garantie de livraison jusqu'à la levée des réserves.

Travaux

Formalités

Déclaration d'ouverture de chantier

Affichage de l'autorisation d'urbanisme

Déclaration d'achèvement des travaux

Assurance et garanties

Assurance dommages-ouvrage

Garantie de livraison

Garanties après la réception des travaux

Garantie décennale

Et aussi...

- Assurance dommages-ouvrage
- Garanties après la réception des travaux

Pour en savoir plus

- Assurance construction
Source : Assurance Banque Épargne Infoservice

Services en ligne

- Mettre en demeure le constructeur de terminer sa maison
Modèle de document
- Mettre en œuvre la garantie de livraison
Modèle de document

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : article L231-6



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30