



Pénalités de retard pour construction maison individuelle

Par Olivierivan971

Bonjour à tous,

Je suis constructeur de maisons individuelles

Je viens de terminer une villa (dans le respect des règles de l'art), avec du retard par rapport aux délais prévus contractuellement.

Toutefois, mon retard ne pénalise en rien le maître d'ouvrage, puisque les branchements EDF et Générale Des Eaux qui lui incombent ne sont pas faits (aucun compteur n'est posé), il ne peut donc pas jouir de sa villa.

Étant donné que mon retard ne le pénalise aucunement, le maître d'uvre peut-il être fondé à tout de même demander des pénalités de retard ?

D'avance merci pour vos réponses.

Olivier

Par Isadore

Bonjour,

Si les pénalités sont prévues par le contrat, oui il peut les réclamer si les conditions sont réunies. Il n'a pas de préjudice à démontrer.

Par ailleurs, vous êtes certain que le retard dans la pose des compteurs n'est pas lié à votre propre retard ?

Par Olivierivan971

Les poses de ces compteurs sont complètement indépendantes de mon travail, sur certains chantiers, ces compteurs sont sur place avant mon intervention.

Par Isadore

A noter que l'absence de compteur n'empêche pas d'y déménager des meubles, il peut y avoir un préjudice de ce côté... mais de toute façon, ce qui compte c'est votre contrat.

Par Olivierivan971

Merci pour vos réponses, mais je sais, sans maîtriser totalement la question, que la notion de pénalisation du chantier ou du maître d'ouvrage a son importance.

Par Isadore

Un retard de chantier important est en soi un préjudice.

La question du préjudice éventuel subi par le client est cruciale en cas de pénalités négociées ou imposées par un juge.

Mais si un contrat permet à une partie de réclamer des pénalités du simple fait du retard, les pénalités en question sont dues. Seule la nullité de la clause, la force majeure ou la faute du client vous permettraient d'y échapper.

Et encore, la nullité de la clause n'est pas évidente, la loi prévoyant un minimum légal pour les pénalités de retard dans votre cas :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039041701]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039041701[/url]

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006896570/2019-05-15]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006896570/2019-05-15[/url]

L'existence ou non d'un préjudice supplémentaire va simplement jouer si le client entend réclamer plus que ce que lui accorde le contrat.

Le "contrat est la loi des parties", donc lisez ce à quoi vous vous êtes engagé.