



Retard dans la construction

Par Anne50

Bonjour

Nous avons signé un CCMI l'année dernière.

L'ouverture de chantier a débuté le 16 mai 2022, sur notre contrat il est précisé que la durée des travaux est de 12 mois...Nous sommes actuellement fin septembre et c'est loin d'être terminé (pas de ravalement, douches WC et installation chauffage)

Nous en sommes à 75% de versement..

Nous avons dû prendre une location (qui représente des frais que nous n'aurions jamais eu si les délais avaient été respectés)

Pourriez-vous me dire de quelle façon les 1/3000 e de penalites de retard s'appliquent et comment les réclamer?

Par avance merci

Par AGeorges

Bonsoir Anne,

Le CCMI étant très contrôlé, vous allez d'abord devoir le relire avec soin. Quels genres d'événements peuvent-ils provoquer un retard normal ?

Vous allez donc demander des comptes à votre constructeur et il devra répondre autrement que par du blabla.

LRAR s'impose.

Pour calculer l'indemnité, la règle est d'abord de bien établir la liste des dépenses que le retard vous a forcée à engager. Location, déplacement, etc.

Cela donnera une base.

Au niveau du CCMI, c'est simple. Vous avez le prix global de la construction, et vous calculez 1/3000 èmes. Cela vous donne le montant de la pénalité PAR JOUR DE RETARD.

Il vous reste à calculer le nombre de jours. Au 16 octobre, il y aura 5 mois, soit environ 150 jours de retard.

Si la maison vous a coûté 200.000?, la pénalité sera de :

$200.000 \times 1/3000 \times 150 = 10.000?$

A réclamer par courrier recommandé.

Par Anne50

Merci beaucoup pour votre réponse..

Le retard n'est dû à aucun évènement stipulé sur le contrat ...

Pourriez vous me dire si les indemnités peuvent être déduites de notre avant dernier appel(95%) ou est ce réglé à part?

Par avance, merci

Par AGeorges

Bonsoir Anne,

Le retard n'est dû à aucun évènement stipulé sur le contrat

Malheureusement, j'ai bien peur que vous ne puissiez pas vous-même décider de cela, ce qui implique une action judiciaire.

Toutefois, cela ne vous empêche en rien de négocier avec votre constructeur. S'il a vraiment tort, il préférera ne pas avoir EN PLUS à payer les frais de procédure, avocats et dépens.