



**Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) /
Réserves / Consignation du solde du prix**

L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME

J'ai procédé à la réception avec réserves de ma maison en janvier 2009. A ce jour, je n'ai versé que 95% du prix convenu au constructeur car les réserves ne sont pas levées. Le constructeur me réclame le solde de 5% au motif que je ne l'ai pas consigné : en a-t-il le droit ?

En contrat de construction de maison individuelle, l'échelonnement des paiements est réglementé en fonction de l'état d'avancement des travaux. Ainsi, le constructeur peut réclamer 95 % du prix à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et... de chauffage.

Le solde de 5 % est payable à la réception des travaux selon les modalités suivantes :

- Si le maître de l'ouvrage se fait assister par un professionnel (architecte, contrôleur technique...), le paiement du solde se fera :
 - à l'issue de la réception si aucune réserve n'a été formulée
 - à la levée des réserves s'il en a été formulé à la réception
- Si le maître de l'ouvrage ne se fait pas assister par un professionnel, le paiement du solde se fera :
 - dans les huit jours qui suivent la remise des clés consécutive à la réception, si aucune réserve n'a été formulée,
 - à la levée des réserves s'il en a été formulé.

Lorsque des réserves sont formulées, le solde de 5 % au plus doit être consigné entre les mains d'un consignataire (banque, établissement de crédit ...) accepté par les deux parties ou à défaut désigné par le président du tribunal de grande instance. Le constructeur a le droit d'exiger le paiement immédiat du solde, même en cas de réserves, si le maître de l'ouvrage ne prend pas soin d'opérer la consignation.

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

