



## Garantie de livraison d'une maison individuelle

Vérfié le 01 février 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La garantie de livraison d'une maison individuelle est l'engagement pris par une banque, une société de financement ou un assureur d'assumer financièrement la fin des travaux de votre maison, en cas de carence du constructeur. Cette carence peut être liée à un retard ou une mauvaise exécution des travaux. Après une mise en demeure restée sans réponse, la banque, l'assureur ou la société de financement désigne une personne pour terminer les travaux.

### De quoi s'agit-il ?

La garantie de livraison sert à protéger le **maître d'ouvrage** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R50898>) contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus à son contrat de construction de maison individuelle (CCMI). Elle couvre aussi le maître d'ouvrage contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution dans la fabrication, la pose et l'assemblage des éléments préfabriqués.

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

La garantie de livraison doit obligatoirement être souscrite par le constructeur.

Une attestation de garantie de livraison doit être annexée à votre CCMI.

### Risques couverts

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

- Inexécution ou la mauvaise exécution des travaux prévus au contrat
- Inexécution ou la 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** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1092>) (les indemnités sont calculées et dues à partir du 1<sup>er</sup> jour de retard).

### Mise en œuvre

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** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R2705>) le constructeur :

- de terminer les travaux,
- et vous verser les pénalités de retard prévues dans le contrat.

#### Mettre en demeure le constructeur de terminer sa maison

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document ↗

(<https://www.inc-conso.fr/content/votre-maison-nest-pas-terminee-dans-les-delais-fixes-par-le-contrat-vous-mettez-en-demeure>)

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.

#### Se retourner contre le garant du constructeur de sa maison non terminée

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document ↗

(<https://www.inc-conso.fr/content/votre-maison-nest-pas-terminee-vous-vous-retournez-contre-le-garant-du-constructeur>)

## Conséquences sur les travaux

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.

## Textes de référence

- **Code de la construction et de l'habitation : article L231-6** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000038433486&cidTexte=LEGITEXT000006074096&categorieLien=id) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000038433486&cidTexte=LEGITEXT000006074096&categorieLien=id)

## Services en ligne et formulaires

- **Mettre en demeure le constructeur de terminer sa maison** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R33762>)  
Modèle de document
- **Se retourner contre le garant du constructeur de sa maison non terminée** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R33761>)  
Modèle de document

## Pour en savoir plus

- **Assurance construction** [↗](https://www.abe-infoservice.fr/page-sommaire/assurance-construction) (https://www.abe-infoservice.fr/page-sommaire/assurance-construction)  
*Assurance Banque Épargne Infoservice*

## COMMENT FAIRE SI...

- **J'achète un logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

**Tous les Comment faire si...** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)