



Pénalité de retard

Par kelly

Bonsoir,

Nous avons un gros soucis, nous avons signé notre CCMI le 11/01/2021 pour un délais annoncé de 14 mois. Nos fondations ont commencé le 05/07/2021, des gros problèmes à cause d'un conducteur incapable, des problème dans la constructions poutrelles trop courtes dans le vide sanitaire et j'en passe!!!

Nous avons réceptionné notre maison après 18 mois soit 4 mois de retard et ce soir nous avons reçu un appel du responsable pour nous annoncer 2 mois après la réception que nous aurons une BT01 !! Alors qu'il nous doivent 6400?

Sont ils en droit ?? Nous avons appeler notre protection juridique et nous avons un rendez-vous téléphonique avec un juriste demain à 9h.

Merci pour votre aide.

Par michel71

Bonjour,

Impossible de vous répondre sans savoir ce que prévoit votre contrat.

Mon conseil : adhérez à l'AAMOI.

Par Nihilscio

Bonjour,

Ils ont probablement le droit. Une révision des prix sur l'indice BT01 est très probablement inscrite dans le contrat de CCMI. Mais cela n'annule pas les indemnités de retard. Il faut faire le calcul.

Par michel71

BONJOUR marque de politesse

Et pour le point de départ du calcul des pénalités de retard, il faut prendre en compte la plus ancienne entre la date d'ouverture de chantier contractuelle et la date d'ouverture de chantier effective.

Impossible de vous aider plus sans voir le contrat (d'où le conseil de précédent message).

Par rapport à votre RV de demain : attention, les PJ et les juristes non spécialisés en CCMI ne sont pas toujours au fait des spécificités des CCMI.

Par Nihilscio

Ce qui détermine les indemnités de retard c'est la date de la livraison quelle que soit la date de l'ouverture effective du chantier à moins bien sûr que l'ouverture du chantier ait été retardée du fait du maître de l'ouvrage.

Il faut néanmoins défalquer les jours perdus pour cause d'intempérie, à corroborer avec les relevés de Météo-France, qui ne donnent pas lieu à pénalité.

Par kelly

la date d'ouverture de chantier est au 05/07/2021 et nous avons signé 14 mois maximum donc depuis Septembre 2022 ils sont hors délais !!

De plus nous avons trouvé une loi qui dit en effet :

LE PRIX DE CHAQUE PAIEMENT EST REVISER SUR LA BASE DE 70% DE LA VARIATION DE L'INDICE BT01 ENTRE LA DATE DU CONTRAT CCMI ET DE LA DATE DE PAIEMENT. MAIS DANS UN SOUCI DE PRESERVER LES INTERETS DU MAITRE D'OUVRAGE EN CAS DE RETARD DE LIVRAISON, LA REVISION NE POURRA PAS SE FAIRE, S'IL EST ECOULER PLSU DE 9 MOIS APRES L'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE OU DES PRETS!!!!

Donc quand on regarde la loi ils n'ont en aucun cas le droit
Tout comme dans le CCMI .

Le responsable nous a annoncé le montant de nos pénalités avant la BT01 mais a voulu négocier 50% la bonne blague !!

Par Kelly

Il n'y a rien du tout niveau intempéries, pas d'arrêt de chantier pas de rupture de matériaux ect

Par Nihilscio

La loi n'est pas le texte que vous avez copié mais les articles L213-11, L231-12 et R231-6 du code de la construction et de l'habitation. C'est un peu plus compliqué.

Les modalités précises de la révision doivent être inscrites dans le contrat.

La révision peut avoir lieu une seule fois, entre la date de signature du contrat et un mois après la plus tardive des deux dates suivantes : soit la date d'obtention du permis de construire, soit la date d'obtention du prêt. C'est la modalité la plus usitée.

Elle peut avoir lieu à chaque paiement. En ce cas, aucune révision du prix ne peut être effectuée plus de neuf mois après la plus tardive des deux dates suivantes : soit la date d'obtention du permis de construire, soit la date d'obtention du prêt.

Quelle que soit la modalité adoptée, si la révision n'a pas été immédiatement calculée et facturée par le constructeur, cela ne l'empêche pas de le faire ultérieurement. Ce qui importe est que les dates sur lesquelles les révisions sont calculées soient respectées.

Par Kelly

Justement il n'y a rien nous avons tout retourné dans le CCMI. Et nous sommes plusieurs à avoir réceptionné et bizarrement les seuls en pénalité de retard et les seuls à avoir la BT01.

De plus on ne nous en a jamais seulement la 2 mois après avoir tout réceptionné et donc tout payé.

De ce qu'un ami avocat nous a dit ils n'ont pas le droit sachant que tous les matériaux étaient dans notre maison !

Enfin nous verrons la suite avec les avocats mais alors pour nous ça sera une dernière construction 2 ans de galère et même quand c'est fini ils essaient toujours d'arnaquer !!!

Et rien n'est respecté dans leur date justement il commencerait en Novembre 2022 !!! Quand ça leur enchante

Toutes les personnes qui ont eu une BT01 ont signé le document en plus nous rien .

Nous attendons leur retour Lundi mais une chose et sur nous ne nous laisserons pas faire!

Ils sont en faute et vont assumer

Par Nihilscio

Je n'ai pas dit que vous deviez vous laisser faire, j'ai simplement dit qu'il serait étonnant qu'il n'y ait pas une clause de révision dans votre contrat. Mais si vous dites qu'il n'y en a pas, la question est réglée, il est inutile de poursuivre.