



## Indemnités maison individuelle

-----  
Par Tiffany40

Bonjour,

Nous sommes actuellement en construction de notre maison individuelle avec une maison de construction.

Ils auraient dû nous rendre la maison le 25 janvier 2024, donc actuellement ils nous doivent 9210,12? d'indemnités de retard de livraison.

Le patron de la maison de construction nous a contacté samedi, pour nous dire qu'ils étaient incapable de nous verser les indemnités et que si ils voulait ils pouvaient nous faire une révision du prix de la maison et nous réclamer 16479?.

Sont-ils dans leur droit ?

En vous remerciant par avance pour votre réponse,  
Cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Le patron de la maison de construction nous a contacté samedi, pour nous dire qu'ils étaient incapable de nous verser les indemnités et que si ils voulait ils pouvaient nous faire une révision du prix de la maison et nous réclamer 16479?.

Et à quel titre pourraient-ils "réviser le prix de la maison" ? Comment justifient-ils cette prétention ?

Vous avez signé un contrat, c'est ce contrat qui s'applique. Mais si vous avez demandé des modifications, par exemple des travaux supplémentaires, cela pourrait justifier une révision du prix.

-----  
Par Tiffany40

Nous avons demandé aucune modification.

Il a justifié ça en disant que notre maison lui rapporte rien et même qu'elle lui coûte plus cher et qu'il était dans son droit de revaloriser la maison.

Notre CCMI a été signé en juin 2021, et il nous a déjà fait un avenant de 25 554,10? en septembre 2022.

Il nous as dit que si on demandait les indemnités, il nous réclamerai 16 479? de valorisation de la maison, à 1 semaine de nous rendre la maison..

-----  
Par Isadore

Il a justifié ça en disant que notre maison lui rapporte rien et même qu'elle lui coûte plus cher

Ben ça c'est son problème... il n'avait qu'à demander plus cher au moment de la signature du contrat !

il était dans son droit de revaloriser la maison

Ah non, on ne modifie pas un contrat parce qu'on s'est trompé dans ses tarifs. Le prix fixé par contrat pour une prestation est ferme, sauf accord des parties (par un avenant, ou une clause de révision dans le contrat). Un contrat de CCMI doit indiquer entre autres le prix définitif de la construction :

d) Le coût du bâtiment à construire, égal à la somme du prix convenu et, s'il y a lieu, du coût des travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution en précisant :

-d'une part, le prix convenu qui est forfaitaire et définitif, sous réserve, s'il y a lieu, de sa révision dans les conditions et limites convenues conformément à l'article L. 231-11, et qui comporte la rémunération de tout ce qui est à la charge du constructeur, y compris le coût de la garantie de livraison ;

-d'autre part, le coût des travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution, ceux-ci étant décrits et chiffrés par le constructeur et faisant l'objet, de la part du maître de l'ouvrage, d'une clause manuscrite spécifique et paraphée par laquelle il en accepte le coût et la charge ;

Au vu de la somme en jeu, je vous conseille de voir un avocat, de préférence en passant par votre protection juridique. Il faut examiner votre dossier en détail pour vérifier que les prétentions du constructeur sont bien injustifiées. Il peut en effet y avoir dans un contrat de CCMI une clause de révision indexée sur la variation de l'indice national du bâtiment :  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000028574448]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000028574448[url]

Si l'avocat vous confirme que le constructeur raconte des salades, vous pourrez réclamer vos pénalités.

-----  
Par Tiffany40

Merci pour vos réponses