



INFO N° 2019/40

CCMI /GARANTIE DE LIVRAISON/TRAVAUX NON COMPRIS

NOUS SOMMES EN TRAIN DE TERMINER LA CONSTRUCTION DE NOTRE MAISON PAR LE BIAIS DE NOTRE GARANTIE DE LIVRAISON CAR LE CONSTRUCTEUR EST EN LIQUIDATION JUDICIAIRE. CERTAINS TRAVAUX N'ONT PAS ETE MENTIONNES DANS LE CONTRAT DE CONSTRUCTION ET LA NOTICE DESCRIPTIVE. LE GARANT DE LA LIVRAISON A-T-IL QUAND MEME L'OBLIGATION DE FAIRE REALISER CES TRAVAUX ?

Tout dépend des travaux à exécuter. Si l'on considère qu'ils sont nécessaires à l'achèvement de la construction, le garant sera tenu de les faire exécuter.

C'est effectivement ce qui ressort d'une décision récente où les juges ont précisé que le garant devait prendre en charge les travaux d'installation d'une rampe d'accès au garage. Malgré l'absence de mention dans le contrat et dans la notice descriptive, ils ont estimé que ces travaux étaient indispensables à l'accessibilité du bien.

Ainsi, dans votre cas, vous devez démontrer que ces travaux sont indispensables. Autrement dit, qu'en l'absence d'exécution des travaux, la construction ne peut pas être considérée comme achevée.

Source :

- [Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 27 juin 2019 n°17-25.949](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

