

Fédération du BTP des Alpes Maritimes

Nice la Plaine 1 – CS 63304 - 06206 NICE CEDEX 3

☎04.92.29.85. – 📠04.92.29.85.86

LA GARANTIE DE PAIEMENT



PRESENTATION

La loi du 10 juin 1994 a ajouté un article 1799-1 au code civil au terme duquel le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé doit garantir à l'entreprise le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent un seuil fixé par décret.



PRESENTATION

Le client qui conclut un **marché de travaux privé doit** garantir à l'entreprise le paiement des sommes dues au titre du marché lorsque :

- le marché est passé pour des besoins **professionnels** ou **personnels**,
- le prix convenu au titre du marché, déduction faite des arrhes et des acomptes versés lors de la conclusion de celui-ci, est **supérieur à 12 000 euros hors taxes**.



PRESENTATION

Cette garantie prend la forme :

➤ d'un cautionnement bancaire pour le montant des travaux,

Ou

➤ d'un versement d'un prêt spécifique pris pour financer les travaux : le crédit devra être versé directement à l'entrepreneur par la banque sur ordre du maître de l'ouvrage (seule garantie prévue par l'article 1799-1 pour les particuliers),

Ou

➤ d'une autre garantie si elle est déjà stipulée dans le marché (hypothèque, consignation...).



PRESENTATION

L'article 1799-1 du code civil envisage **deux types de garanties**:

- soit le **versement direct** du montant du prêt dans la limite des sommes dues en cas de financement bancaire des travaux,
- soit le **cautionnement solidaire** sauf les particuliers.

Il prévoit une **sanction** en cas de non-fourniture de la garantie de paiement, **sauf** pour les particuliers.



PRESENTATION

Le décret du 30 juillet 1999

- **fixe le seuil** d'application **pour les marchés de travaux passés par un maître d'ouvrage privé,**
- **donne une définition** du crédit spécifique pour l'application du versement direct en cas de financement bancaire,
- **précise les conditions** de mise en œuvre de la caution.

Pour ces marchés, la garantie de paiement s'applique lorsque le montant du prix convenu, déduction faite des arrhes et des acomptes versés lors de la conclusion du marché, est supérieur à **12.000 euros HT**).



LES OBLIGATIONS DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Article 1799-1 du code civil

"Le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux privés visé au 3° de l'article 1779 doit garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat".

Le décret du 30 juillet 1999

Art. 1^{er} – Le seuil prévu au premier alinéa de l'article 1799-1 du code civil est fixé, hors taxes, à 12.000 euros. Les sommes dues s'entendent du prix convenu au titre du marché, déduction faite des arrhes et acomptes versés lors de la conclusion de celui-ci.



POUR QUELS MARCHÉS LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE DOIT-IL FOURNIR LA GARANTIE ?

Le maître d'ouvrage **doit** fournir la garantie pour les **marchés privés de travaux**.



QUELS SONT LES MAÎTRES D'OUVRAGE CONCERNÉS PAR LA GARANTIE DE PAIEMENT ?

Tous les maîtres d'ouvrage privés.

- Les sociétés commerciales (SNC, SA, SARL...).
- Les sociétés civiles immobilières.
- Les maîtres d'ouvrage institutionnels (banques, assureurs,...).
- Les personnes physiques, commerçants ou professions libérales (avocats, médecins,...) particuliers ⁽¹⁾.

(1) Versement direct du crédit spécifique uniquement ; les particuliers sont dispensés de la caution.



QUELS SONT LES MARCHÉS EXCLUS DE LA GARANTIE ?

Sont exclus les **marchés publics** (marchés passés avec des collectivités publiques : Etat, communes, départements, régions, établissements publics).

Sont exclus : les marchés privés **des organismes HLM et des sociétés d'économie mixte (SEM)** pour des travaux concernant leurs **logements à usage locatif aidés par l'Etat et réalisés par eux** (article 1799-1 du code civil dernier alinéa).



QU'EN EST-IL DES PARTICULIERS ?

Les maîtres d'ouvrage qui concluent un marché de travaux **pour leur propre compte** et pour la satisfaction de besoins **ne ressortissant pas à une activité professionnelle** en rapport avec ce marché (article 1799-1 du code civil 4^{ème} alinéa – Loi du 1^{er} février 1995) **sont dispensés de fournir un cautionnement**, mais **concernés par le versement direct du crédit spécifique**.



QU'EN EST-IL DES PARTICULIERS ?

En d'autres termes, les **particuliers** qui passent commande de travaux pour leur propre compte et qui financent ces travaux **sur leurs fonds propres ou au moyen d'un crédit partiel** sont **dispensés** de fournir à l'entrepreneur une **caution** ; en revanche un particulier qui financera ses travaux au moyen d'un **crédit spécifique devra** demander à l'établissement de crédit **de verser le montant du prêt** à l'entrepreneur.



A PARTIR DE QUEL MONTANT LA GARANTIE DOIT-ELLE ÊTRE FOURNIE ?

Le seuil, fixé par le **décret** du 30 juillet 1999, à partir duquel la garantie de paiement est **obligatoire**, est de **12.000 euros HT**.



POURQUOI DÉDUIRE LES ARRHES ET LES ACOMPTES VERSÉS À LA CONCLUSION DU MARCHÉ ?

Il est normal que les sommes versées par avance lors de la conclusion du contrat soient déduites du montant du marché, puisque le versement diminue d'autant le risque financier de l'entreprise.

Cette disposition peut inciter le maître de l'ouvrage, pour diminuer le montant à garantir, à accepter de payer des acomptes à la commande de travaux.



L'ENTREPRENEUR PEUT-IL RENONCER CONTRACTUELLEMENT À EN BÉNÉFICIER?

Non, l'article 1799-1 du code civil pose le principe que le maître de l'ouvrage **doit** fournir la garantie et prévoit une **sanction** en cas de non-fourniture (ne s'applique pas aux particuliers).

Il s'agit d'une **obligation d'ordre public** à laquelle il ne peut être dérogé.



L'ENTREPRENEUR PEUT-IL RENONCER CONTRACTUELLEMENT À EN BÉNÉFICIER?

Une clause du contrat par laquelle l'entrepreneur renoncerait au bénéfice de cette obligation n'aurait **aucune valeur**.

Il en est de même du silence de l'entrepreneur qui signe son marché sans garantie de paiement et qui ne demande la garantie qu'en cours d'exécution des travaux : l'entrepreneur **ne peut renoncer à la garantie puisqu'elle est d'ordre public**.



L'ENTREPRENEUR A-T-IL À DEMANDER LA GARANTIE ?

Non, elle **devrait** lui être fournie **automatiquement et spontanément** par le maître de l'ouvrage.

Toutefois, afin d'assurer sa délivrance, **l'entrepreneur aura intérêt à lui adresser immédiatement** après la signature du marché et **avant commencement des travaux une lettre.**

N.B. : Les constructeurs de maisons individuelles ne sont pas visés, par l'obligation de fournir une caution.



LE VERSEMENT DIRECT DU MONTANT DU PRET

Article 1799-1 du code civil

« Lorsque le maître de l'ouvrage recourt à un crédit spécifique pour financer les travaux, l'établissement de crédit ne peut verser le montant du prêt à une autre personne que celle visée au 3° de l'article 1779 tant que celle-ci n'a pas reçu le paiement de l'intégralité de la créance née du marché correspondant au prêt.

Les versements se font sur l'ordre écrit et sous la responsabilité exclusive du maître de l'ouvrage entre les mains de l'entrepreneur ou d'un mandataire ».



LE VERSEMENT DIRECT DU MONTANT DU PRET

Le décret du 30 juillet 1999

« Pour l'application du deuxième alinéa de l'article 1799-1 précité [versement direct], le crédit auquel recourt le maître de l'ouvrage doit être destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entrepreneur ».



LE VERSEMENT DIRECT DU MONTANT DU PRET

Quels sont les marchés concernés ?

Ce versement direct s'applique de la même manière pour les marchés privés, passés par des professionnels et des particuliers, **supérieurs à 12.000 euros HT.**

Quand ce versement doit-il avoir lieu ?

Chaque fois que le maître de l'ouvrage recourt à un **crédit spécifique** pour financer les travaux, le montant du prêt **doit** être versé à **l'entrepreneur.**

LE VERSEMENT DIRECT DU MONTANT DU PRET

Le décret du 30 juillet 1999

« Pour l'application du deuxième alinéa de l'article 1799-1 précité [versement direct], le crédit auquel recourt le maître de l'ouvrage doit être destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entrepreneur ».



LE VERSEMENT DIRECT DU MONTANT DU PRET

Le décret du 30 juillet 1999

« Pour l'application du deuxième alinéa de l'article 1799-1 précité [versement direct], le crédit auquel recourt le maître de l'ouvrage doit être destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entrepreneur ».



QUE FAUT-IL ENTENDRE PAR CRÉDIT SPÉCIFIQUE ?

Le décret du 30 juillet 1999 donne une **définition** du crédit spécifique. Concrètement, cela veut dire que la banque ne sera tenue de verser le montant du prêt à l'entrepreneur que **lorsque le crédit est exclusivement et en totalité** destiné au paiement des travaux exécutés par l'entreprise.

Dans tous les autres cas (crédit partiel ou crédit servant également à financer d'autres dépenses), le maître de l'ouvrage autre que particulier **devra** fournir une garantie de paiement sous une autre forme : **une caution**.



A noter : il est toutefois **possible de combiner** le versement direct pour la partie financée par le prêt, et la caution pour le surplus.

A QUI LA BANQUE DOIT-ELLE VERSER LES SOMMES DUES ?

A l'**entrepreneur** ou à son mandataire.

La banque ne peut débloquer le montant du prêt correspondant à la créance de l'entrepreneur **que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage.**



LE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Article 1799-1 du code civil

« Lorsque le maître d'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement, et à défaut de garanties résultant d'une stipulation particulière, le paiement est garanti par un cautionnement solidaire consenti par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective, selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat ».

4^{ème} alinéa de l'article 1799-1 du code civil : « les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque le maître d'ouvrage conclut un marché de travaux pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle en rapport avec ce marché ».



LE DÉCRET DU 30 JUILLET 1999

« Le cautionnement solidaire prévu au troisième alinéa de l'article 1799-1 du code civil doit être donné par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective (...). La caution est tenue sur les seules justifications présentées par l'entrepreneur que la créance est certaine, liquide et exigible et que le maître de l'ouvrage est défaillant ».



QUAND LE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE DOIT-IL ÊTRE PRÉVU ?

Lorsque le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique pour financer les travaux ou y recourt **partiellement**, et à défaut de stipulations particulières concernant la garantie de paiement (lorsqu'un autre type de garantie a déjà été prévu, par exemple la consignation des sommes dues ou une hypothèque).

Les particuliers sont dispensés de fournir une caution.



QUI FOURNIT LE CAUTIONNEMENT ?

Le cautionnement est fourni **par le maître de l'ouvrage**, obtenu d'un des organismes visés par l'article 1799-1 du code civil (établissement de crédit, entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective).

QUI EN SUPPORTE LE COÛT ?

Le maître de l'ouvrage



QUE GARANTIT LE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE?

L'un des établissements ou organismes visés par l'article 1799-1 du code civil (caution) s'engage envers l'entrepreneur, à payer les **sommes dues au titre du marché** si le maître de l'ouvrage **ne s'exécute pas lui-même**.

Il s'agit d'un **cautionnement solidaire** : c'est-à-dire que la caution devra payer les sommes dues (décomptes mensuels, décompte final) **dès la défaillance constatée** du maître de l'ouvrage, notamment lorsqu'il aura déposé le bilan.



QUAND UN MAÎTRE DE L'OUVRAGE EST-IL DÉFAILLANT ?

Lorsque le maître de l'ouvrage **ne paye pas** une créance liquide, certaine et exigible (**situation de travaux non contestée**, solde résultant du **décompte définitif**) qu'il soit en redressement ou en liquidation judiciaire ou non.

Si le client conteste une situation ou un projet de décompte en invoquant une malfaçon ou autre raison, l'entrepreneur mettra en œuvre les voies de recours dont il dispose (le tribunal) pour faire reconnaître ses droits à paiement.

Si, par la suite, le client ne paie toujours pas, l'entrepreneur aura recours à la garantie.



QUI DOIT APPORTER LA PREUVE DE LA DÉFAILLANCE ?

C'est à l'entrepreneur de prouver que le maître de l'ouvrage est défaillant en le **mettant en demeure de payer** s'il ne paye pas spontanément à la date convenue, et en présentant à l'établissement de crédit les pièces justificatives de sa créance.

N.B. : La FFB a négocié avec la Fédération Française des Banques un acte-type de caution qui est disponible dans les établissements bancaires



LA SANCTION DU DEFAUT DE GARANTIE

➤ Article 1799-1 du code civil

« Tant qu'aucune garantie n'a été fournie et que l'entrepreneur demeure impayé des travaux exécutés celui-ci peut surseoir à l'exécution du contrat après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de quinze jours ».

➤ Le décret du 30 juillet 1999

« La mise en demeure visée au troisième alinéa de l'article 1799-1 du code civil est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ».



QUE SE PASSE-T-IL SI AUCUNE GARANTIE N'EST FOURNIE ?

Après mise en demeure préalable, l'entrepreneur **peut renoncer** à poursuivre les travaux sans que l'on puisse lui opposer les délais d'exécution et donc d'éventuelles pénalités de retard.

Par contre, **le maître de l'ouvrage reste tenu et ne pourra confier les travaux à un autre entrepreneur.**

La possibilité pour l'entrepreneur de suspendre les travaux, doublée d'une impossibilité pour le maître de l'ouvrage d'invoquer la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur, mettra ce dernier en position de force pour obtenir une garantie en vue de la reprise des travaux.



NB : le sursis à exécution du contrat ne s'applique pas aux particuliers.

COMMENT FAIRE LA MISE EN DEMEURE EN CAS DE NON-FOURNITURE DE LA GARANTIE DE PAIEMENT ?

Par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception**. L'entrepreneur peut arrêter les travaux **au bout de 15 jours** si la mise en demeure reste sans effet.



EXISTE-T-IL UN AUTRE MOYEN POUR OBLIGER LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE À FOURNIR LA GARANTIE?

A côté de l'exception d'inexécution prévue par l'article 1799-1 du code civil et qui se traduit par la possibilité de surseoir à l'exécution des travaux quand aucune garantie n'est fournie par le maître d'ouvrage, il est toujours possible de demander au tribunal compétent, **par la voie du référé, de condamner le maître d'ouvrage à fournir la garantie sous astreinte.**



PEUT-ON OBTENIR LA RÉSILIATION DU MARCHÉ POUR NON-FOURNITURE DE LA GARANTIE DE PAIEMENT ?

Oui, pour les marchés qui font référence à la norme AFNOR P 03-001. L'utilisation de son article 22.1.3.1 permet d'obtenir la résiliation du marché **après 6 mois d'interruption** des travaux à la suite de la non-fourniture d'une garantie de paiement.



Fédération du BTP des Alpes Maritimes

Nice la Plaine 1 – CS 63304 - 06206 NICE CEDEX 3

☎04.92.29.85. – 📠04.92.29.85.86

Merci pour votre attention

