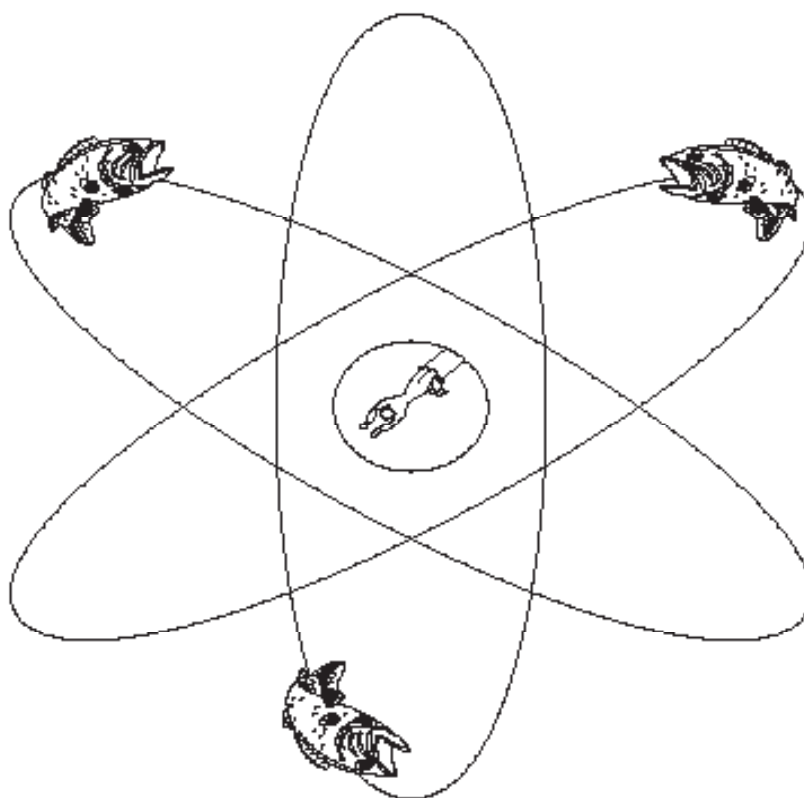


# SACHEZ UTILISER

Document



## LA GARANTIE DE PAIEMENT DE L'ENTREPRENEUR

SNSO- Syndicat National des entreprises du Second Oeuvre du bâtiment, 95 Boulevard Berthier - 75017 PARIS  
Tél : 01 46 22 18 65- e-mail : [assistance@second-oeuvre.com](mailto:assistance@second-oeuvre.com) - Internet [www.second-oeuvre.com](http://www.second-oeuvre.com)  
(Février 2020)

# Comment ça marche?

La loi fait obligation au maître de l'ouvrage privé qui construit à destination professionnelle, ainsi qu'à celui bénéficiant d'un crédit spécifique, de fournir une garantie de paiement à l'entrepreneur pour tout marché supérieur à 12 000 euros HT, sous certaines conditions.

## Les maîtres d'ouvrage concernés

Sont concernés :

- les maîtres d'ouvrage privés (sauf SA d'HLM et SEM, pour leur locatif aidé) réalisant une opération destinée à une activité professionnelle (promoteurs, industriels, commerçants,...) ;
- les particuliers construisant pour eux-mêmes, avec recours à un financement bancaire spécifique. Est spécifique un prêt " *destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entrepreneur* ".

## Le seuil des travaux

Quelle que soit la destination de l'ouvrage (à l'exception d'une réalisation sur fonds propres à usage non professionnel, exonérée de garantie) le seuil des marchés concernés est de :

- 12 000 euros HT

Il s'agit du montant du marché signé par l'entrepreneur (ni le montant global de l'opération s'il est différent, ni celui de chaque situation), sous déduction des acomptes éventuellement versés à la commande.

## La forme de la garantie

• Si l'opération concernée fait l'objet d'un financement spécifique, l'établissement financier ne peut verser les fonds qu'à l'entrepreneur; c'est le versement direct. L'entrepreneur veillera à s'assurer qu'il en est effectivement bénéficiaire au vu d'une attestation de la banque, délivrée avant son intervention et se référant expressément à l'article 1799-1 du code civil.

• Si le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique, il doit fournir à l'entrepreneur, soit une caution bancaire (modèle 1), soit une autre forme de garantie acceptée d'un commun accord (caution personnelle, consignation, hypothèque de premier rang...).

La loi est d'ordre public. La garantie doit être fournie sans que l'entrepreneur ait besoin de la solliciter. A défaut, la situation mérite des considérations stratégiques.

• Si la solvabilité du client est au-dessus de tout soupçon, vous pourrez signer le marché, sachant que vous aurez la faculté de suspendre vos travaux en cas de difficultés en cours de chantier sans que le client puisse vous remplacer ni vous appliquer des pénalités de retard.

## OUVRAGES REALISES DANS LE CADRE D'UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Marché supérieur à 12 000 euros  
déduction faite des arrhes et des acomptes



Financement par  
un crédit  
spécifique

Financement par  
fonds propres

**GARANTIE**

Versement direct à  
l'entrepreneur par  
la banque

Caution bancaire ou  
garantie  
particulière

## OUVRAGES REALISES DANS LE CADRE D'UNE ACTIVITE NON PROFESSIONNELLE

Marché supérieur à 12 000 euros  
déduction faite des arrhes et des acomptes



Financement par  
un crédit spécifique

Financement par  
fonds propres

**GARANTIE**

Versement direct à  
l'entrepreneur par  
la banque

Aucune

• Si la solvabilité est incertaine, la solution qui précède présente peu d'intérêt puisqu'un encours important sera vraisemblablement engagé lors de la suspension du chantier. Il conviendra donc d'obtenir une garantie préalablement au commencement des travaux soit :

- . en la demandant au client, (modèle n°2),
- . en la demandant à la banque (modèle n°3),
- . en saisissant le juge des référés .

• Dans le cas d'une solvabilité incertaine associée à des considérations commerciales, vous pouvez doser le risque par les travaux en cours et les suspendre en cas de besoin.

## La mise en jeu de la garantie

• Le versement direct est effectué à l'entrepreneur par la banque, après acceptation de la demande de paiement par le maître de l'ouvrage.

• Les autres garanties, et notamment la caution, sont mises en jeu, conformément à l'acte, dès lors que l'entrepreneur justifie :  
- d'une créance " certaine, liquide et exigible " ;  
- de la défaillance du client (mise en demeure de payer par LR/AR, ou sommation par huissier restées sans suite).

## Les sanctions

• Droit de suspendre les travaux.

En l'absence de garantie, l'entrepreneur qui reste impayé de ses travaux est en droit de les suspendre quinze jours après une mise en demeure restée sans effet. La jurisprudence estime que la garantie de paiement est attachée de plein droit à la passation du marché. Le maître de l'ouvrage doit la fournir spontanément, sans que l'entrepreneur ait besoin de la demander. S'il n'obtempère pas, le juge des référés est compétent pour ordonner la fourniture de cette garantie sous astreinte.

• La Cour de Cassation considère que :

- la garantie de paiement est d'ordre public (Cass. 3e civ, 16/02/2005, n° 03 -19585);

- une SCI à caractère spéculatif doit la garantie (Cass. 3e civ. 24/04/2003 n° 01-13439);

- la garantie de paiement est due dès la signature du marché (Cass. 3e civ. 13/01/2009 n° 07-20109);

- une association, à but non lucratif reconnue d'utilité publique, consacrant son activité habituelle aux soins dispensés aux malades, à leur hospitalisation dans des locaux lui appartenant et à la gestion d'un établissement hospitalier est soumise à cette obligation (Cass. 3e civile, 01/07/2015 n°13-13.698);

- la garantie peut être exigée à tout moment, même après réception, tant que le marché n'est pas soldé (Cass. 3e civ 16/10/2016 n° 15 -14445);

- la garantie porte sur le prix convenu au marché sous déduction des arrhes et acomptes, non sur les sommes restant à payer (Cass. 3e civ. 04/01/2006 n° 04 -17 226);

- la garantie est exigible sous astreinte (Cass. 3e civ. 24/11/2016 n° 15 -17521);

- la contestation des sommes dues est sans incidence sur l'obligation de fournir la garantie (Cass. 3e civ. 17/06/2015 n° 14 -17 897) ;

- si l'entrepreneur ne suspend pas ses travaux 15 jours après avoir mis en demeure le maître de l'ouvrage de lui fournir une garantie de paiement, il est réputé avoir renoncé à ses droits (Cass. 3e civ. 17/09/2007 n° 06 -14540);

- une fois la garantie de paiement donnée, les travaux doivent reprendre (Cass 3e civ. 12/09/2012 n° 11-13.562);

- la garantie de paiement peut être sollicitée à tout moment, même après la résiliation du marché dès lors que le montant des travaux n'a pas été intégralement réglé (Cass. 3e civ. 18/05/2017 n° 16-16795);

- suite à la suspension de l'exécution du marché, condamnation

du maître de l'ouvrage pour résiliation aux torts exclusifs suite à une résiliation pour abandon de chantier (Cass. 3e civ 29/03/2018 n° 17-14612);

- l'obtention de la garantie de paiement ne peut être soumise à aucune condition, en l'espèce la fourniture de documents comptables (Cass. 3e civ. 07/04/2016 n° 15 -14299)

## LE CODE CIVIL

(Article 1799-1 - Loi n° 94-475 du 10 juin 1994 art. 5 -1)

Le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé 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.

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 personne autre que celles mentionnées au 3° de l'article 1779 tant que celles-ci n'ont 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 la personne ou d'un mandataire désigné à cet effet.

Lorsque le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement, et à défaut de garantie 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 des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. 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.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque le maître de l'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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux marchés conclus par un organisme visé à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ou par une société d'économie mixte, pour des logements à usage locatif aidés par l'Etat et réalisés par cet organisme ou cette société.

## LA LOI SUR LA SOUS-TRAITANCE

Loi n° 75 1334 du 31 décembre 1975, article 12, dernier alinéa

Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 1799-1 du Code Civil sont applicables au sous-traitant qui remplit les conditions édictées au présent article.

## LE DÉCRET

n° 99-658 du 30 juillet 1999

Art. 1er.

Le seuil prévu au premier alinéa de l'article 1799-1 du code civil est fixé, hors taxes, à 79 000 F et, à compter du 1er janvier 2002, 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 l'application du deuxième alinéa de l'article 1799-1 précité, 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 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 ayant son siège ou une succursale sur le territoire d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen. 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. 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.

1

## MODELE DE CAUTION

proposé par l'Association Française des Banques

### Cautionnement

garantissant le paiement des sommes dues à un entrepreneur par le maître de l'ouvrage au titre d'un marché privé de travaux (Article 1799-1 du Code Civil)

Le soussigné ... agissant en qualité de ... de la banque ... (forme, dénomination, capital, siège), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ... sous le n° ... ci-après dénommé " la banque ".

Connaissance prise du marché de travaux privé, ci-après dénommé " le marché ", conclu le ... entre ... ci-après dénommé (e) " l'entrepreneur ", et ... ci-après dénommé (e) " le maître d'ouvrage ", relatif à l'exécution de travaux consistant en ... pour la somme de ... toutes taxes comprises (en chiffres et en lettres), marché dont la copie certifiée conforme par le maître de l'ouvrage a été remise à la banque.

#### ARTICLE 1

##### Engagement de caution - Domaine d'application

Déclare, en application des dispositions de l'article 1799-1 alinéa 3 du Code Civil, constituer la banque caution solidaire du maître de l'ouvrage pour le paiement des sommes dues par lui à l'entrepreneur en application du marché, sous déduction de tous acomptes, avances et, plus généralement, de tous paiements déjà versés au dit entrepreneur.

Le présent cautionnement ne s'applique pas, sauf accord de la banque, aux sommes pouvant être dues par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur au titre de travaux supplémentaires non visés par le marché ou de travaux dépassant le montant de celui-ci.

Le présent cautionnement est limité à la somme de ... (en chiffres et en lettres). Il ne garantit pas le paiement des pénalités ou indemnités pouvant être dues à l'entrepreneur.

#### ARTICLE 2

##### Mise en jeu du cautionnement - Paiement par la banque

Toute mise en jeu du présent cautionnement devra faire l'objet d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception de l'entrepreneur à la banque.

Tout paiement par la banque à l'entrepreneur ne pourra intervenir que sur justification écrite par l'entrepreneur que sa créance est certaine, liquide et exigible et que le maître de l'ouvrage est défaillant du fait soit du non paiement à la suite d'une sommation par huissier demeurée sans effet pendant un délai d'un mois à compter de la signification de cette sommation, soit de sa liquidation judiciaire.

A l'appui de sa demande, l'entrepreneur devra remettre à la banque soit les demandes de paiement détaillées correspondantes adressées au maître de l'ouvrage et les arrêtés de comptes définitifs intervenus avec ce dernier assisté ou représenté, le cas échéant, par le mandataire de justice compétent, soit un jugement passé en force de chose jugée. Du fait de son paiement, la banque se trouvera de plein droit subrogée dans tous les droits de l'entrepreneur renonçant à se prévaloir des dispositions de l'article 1252 du Code Civil.

#### ARTICLE 3

##### Cessation de l'engagement

La banque sera dégagée de plein droit de toute obligation envers l'entrepreneur au titre du présent cautionnement dans le cas où une modification entraînant un bouleversement de l'économie du marché y aura été apportée sans accord préalable de la banque.

Le présent cautionnement cessera de produire ses effets sur production à la banque d'une mainlevée par l'entrepreneur ou d'un reçu pour solde de tout compte émanant dudit entrepreneur, étant entendu que la banque sera définitivement libérée dans un délai de ... mois à compter de l'établissement de l'arrêté de compte définitif ou de tout document en tenant lieu, et en tout état de cause au plus tard le ... sauf opposition motivée de l'entrepreneur notifiée à la banque par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration du délai ou à la date visée au précédent alinéa, il ne pourra plus en aucun cas être fait appel au présent cautionnement.

Le présent cautionnement est soumis au droit français.

Fait à ... le ...

2

## POUR DEMANDER LA GARANTIE DE PAIEMENT AU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

### Modèle de lettre

(LR/AR au client, avant commencement des travaux)

Objet : (...)

M (...)

L'article 1799-1 du Code civil, précisé par le décret n° 99-658 du 30/07/1999, instaure une garantie de paiement au profit de l'entrepreneur titulaire d'un marché dont le montant est supérieur à 12 000 euros ht, déduction faite des acomptes éventuels. Le marché dont nous sommes attributaires est ainsi concerné.

Pour la bonne règle, vous nous obligeriez donc en nous justifiant de cette garantie (caution bancaire ou versement direct par un établissement de crédit), préalablement au commencement de nos travaux.

Vous en remerciant par avance,

N...

3

## POUR DEMANDER LE VERSEMENT DIRECT A LA BANQUE

### Modèle de lettre

(LR/AR à la banque finançant l'opération)

Objet : (...)

M (...).

L'article 1799-1 du Code Civil, précisé par le décret n° 99-658 du 30/07/99, instaure une garantie de paiement au profit de l'entrepreneur titulaire d'un marché dont le montant est supérieur à 12 000 euros HT, déduction faite des acomptes éventuels. Lorsque le maître de l'ouvrage recourt à un crédit spécifique pour financer les travaux, ce texte prévoit que la banque ne peut verser le montant du prêt à d'autres personnes que les entrepreneurs, tant que ceux-ci n'ont pas été intégralement payés.

Nous intervenons pour le compte de (maître de l'ouvrage) sur le chantier cité en objet dont vous assurez le financement, pour la réalisation des travaux de (désignation) ... dont le montant total ht s'élève à ... Le marché dont nous sommes attributaires est ainsi concerné.

Pour la bonne règle, vous nous obligeriez donc en nous justifiant la mise en place de notre versement direct, préalablement au commencement de nos travaux.

Vous en remerciant par avance,

N...