

Guide pratique



Améliorer la trésorerie dans les marchés privés de travaux

Des outils pour sécuriser et fluidifier la
chaîne de paiement entre professionnels

Introduction

La filière du BTP traverse actuellement une crise marquée par un ralentissement de l'activité, une contraction des carnets de commande, et des tensions accrues sur la trésorerie des entreprises. Dans ce contexte fragilisé, les relations financières entre les maîtres d'ouvrage, les entreprises de travaux, leurs sous-traitants et leurs fournisseurs se trouvent sous une forte pression, menaçant la pérennité des acteurs économiques les plus vulnérables.

Face à ces enjeux critiques, le Comité de crise BTP, sous l'égide du Médiateur des entreprises, a mis en place un groupe de travail dédié à l'amélioration de la trésorerie tout au long de la chaîne de paiement dans les marchés privés, avec les maîtres de l'ouvrage professionnels, dont les marchés en VEFA.

Il s'agit de proposer des solutions opérationnelles, visant à sécuriser les flux financiers entre les différents intervenants d'une opération de construction.

Le guide conçu par ce groupe de travail traite d'un ensemble d'outils contractuels mobilisables notamment en période de crise, qu'ils soient prévus dans le contrat initial ou mis en œuvre en cours d'exécution.

Ce guide sera actualisé selon les besoins exprimés par les organisations qui y ont participé.

Il porte notamment sur les délégations de paiement, les cautionnements, les clauses types, etc., dont l'usage est recommandé pour fluidifier les paiements, renforcer la confiance entre les parties, et permettre à chacun de faire face à ses engagements dans un esprit de responsabilité et de solidarité.

À ce titre, il aborde aussi les possibilités de réduire le poids des cautions et garanties qui pèsent sur la trésorerie des différents acteurs, et sont parfois redondantes avec d'autres dispositions contractuelles.

Les fiches de ce guide traitent des sujets suivants :

- **L'amélioration et l'accélération des délais de paiement ;**
- **L'accélération de l'établissement et du règlement du solde des marchés ;**
- **Le rappel des garanties pour les maîtres d'ouvrage et les entreprises ;**
- **Les cautions et délégations de paiement au sous-traitant ou fournisseur ;**
- **Les garanties de paiement ;**
- **Les cautions en substitution à la retenue de garantie ;**
- **Le traitement des réserves post-réception pendant la période de garantie de parfait achèvement (GPA).**

Ce guide comporte en annexe des exemples de courriers entre acteurs d'une opération de construction et de son financement.

Avertissement : Ce guide s'applique aux marchés des organismes HLM de droit privé, principalement les Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et Sociétés anonymes coopératives HLM, qui ne sont pas majoritairement financés sur fonds publics.

Rappel : Pour les marchés publics de travaux : la Direction des Affaires juridiques (DAJ) du ministère de l'économie et le Médiateur des entreprises ont produit, avec le concours des représentants des acteurs, un guide sur les bonnes pratiques de facturation et de règlement dans les marchés publics de travaux

https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/marches_publics/oecp/guide_bonnes_pratiques_facturation/Guide_bonnes_pratiques_facturation_marche_travaux.pdf

Remerciements

Le Médiateur des entreprises remercie l'ensemble des organisations ayant contribué à l'élaboration de ce guide. Par ordre alphabétique :

- **CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment)**
- **FDMC (Fédération des Distributeurs de Matériaux de Construction)**
- **FFB (Fédération Française du Bâtiment)**
- **FNTP (Fédération Nationale des Travaux Publics)**
- **FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers de France)**

Sommaire

Introduction	2
Remerciements	3
Soutien à la trésorerie et accélération des délais de paiement pendant l'exécution des marchés privés de travaux.....	6
Acompte à la commande	6
Versement d'avances	6
Paiement des approvisionnements	7
Acomptes mensuels.....	8
Clauses de variation des prix	11
Délai de paiement.....	12
Sanctions prévues en cas de retard de paiement	12
Interruption des travaux en cas de dépassement du délai de paiement	12
Accélération de l'établissement et du règlement du solde des marchés.....	13
Fonctionnement des cautions et garanties	15
Schéma des garanties pour la maîtrise d'ouvrage	15
Garantie de paiement de l'entreprise (article 1799-1 du code civil).....	15
Cautiion et délégation de paiement au sous-traitant.....	18
Flux financiers d'un projet de promotion immobilière en VEFA avec marché privé de travaux (source FPI).....	19
Délégation de paiement au fournisseur	20
Mécanismes contractuels de substitution à la retenue de garantie	22
Cautionnement des garanties	22
Améliorer la mobilisation de la caution en cas de réserves à la réception	22
Annexes.....	25
Focus sur le déploiement de la facturation électronique.....	25
Affacturage pour les entreprises de travaux	26
Exemples de courriers	29
Demande de garantie de paiement	29
Lorsque le client est un professionnel	29
Garantie de paiement – mise en place d'un crédit spécifique –	30
Courrier à la banque	30

Garantie de paiement – trame d’attestation bancaire pour le versement du crédit spécifique travaux.....	31
Garantie de paiement – engagement tripartite de versement direct du credit spécifique à l’entreprise qui réalise les travaux.....	32
Acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement – garantie de paiement.....	35
Délégation de paiement au sous-traitant.....	39
Délégation de paiement au fournisseur	41
Demande d’acompte avant travaux (en cas de retard de versement)	43
Procès-verbal de réception	44
Constat de levée des réserves	46
Paieement a 100% du montant du marché	47
Demande de remboursement de la retenue de garantie	48
Autres ressources :	49

Soutien à la trésorerie et accélération des délais de paiement pendant l'exécution des marchés privés de travaux

Les normes Afnor NF P03-001 (cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés édition octobre 2017) et NF P03-002 (cahier des clauses administratives générales applicables aux travaux de génie civil faisant l'objet de marchés privés édition octobre 2014) prévoient des procédures de paiement pour les décomptes mensuels et définitifs, les avances et les approvisionnements qui constituent des bonnes pratiques.

Les marchés de travaux privés qui ne visent pas ces normes peuvent néanmoins comporter des dispositions permettant de limiter les tensions de trésorerie.

Points de vigilance

- **Application des normes** : Les normes NF P03-001 et NF P03-002 s'appliquent uniquement si elles sont visées dans les documents contractuels du marché.
- **Prévalence du CCAP** : En cas de contradiction entre le CCAP et les normes, les dispositions du CCAP priment.
- **Travaux supplémentaires** : Même en cas d'acceptation tacite du DGD, les travaux supplémentaires non commandés par écrit peuvent ne pas être payés, conformément à l'article 1793 du Code civil qui s'applique à la construction à forfait d'un bâtiment et à la jurisprudence.

Acompte à la commande

La réglementation permet le versement d'un acompte à la commande ([article L124-2 du code de la construction et de l'habitation](#), CCH).

L'entrepreneur a la possibilité de prévoir dans ses conditions générales d'intervention ou son devis le versement d'acomptes :

« Un acompte de % du montant du marché sera versé à la commande et avant tout début d'exécution des travaux.

Des acomptes mensuels (situations de travaux) seront réglés au prorata de l'avancement pour tous travaux d'une durée supérieure à 30 jours ».

Point de vigilance :

Pour que l'entreprise puisse exiger le versement d'un acompte, celui-ci doit être mentionné dans le devis ou les documents du marché.

Versement d'avances

Les maîtres d'ouvrage peuvent consentir des avances remboursables dans les conditions définies contractuellement.

L'article 20.2 de la norme Afnor NF P03-001 prévoit :

« Sauf disposition contraire, une avance de 10 % du montant du marché TTC est versée à l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage avant tout début d'exécution.

Dans le silence du marché, le remboursement de l'avance s'impute par précompte sur les sommes dues à titre d'acomptes à l'entrepreneur quand le montant des prestations exécutées par l'entrepreneur atteint 65 % du montant du marché. Son remboursement est terminé à 80 % du montant TTC du marché.

Le remboursement de celle-ci est immédiatement exigible en cas de résiliation par défaillance de l'entrepreneur ou de résiliation à sa demande ».

L'article 20.2 de la norme Afnor NF P03-002 pour les marchés de génie civil prévoit également, par défaut, le versement d'une avance de 10 % du montant du marché TTC.

Païement des approvisionnements

Le paiement des acomptes peut inclure une part correspondant aux approvisionnements nécessaires à l'exécution des travaux.

Les approvisionnements désignent les matériaux, produits ou composants de construction constitués par l'entreprise pour l'exécution des travaux objet du marché et dont la date de commande est postérieure à la conclusion du marché.

Les maîtres de l'ouvrage et les entreprises principales à l'égard de leurs sous-traitants sont encouragés à accepter le paiement des approvisionnements effectués par les entreprises sous réserve de fournir des justificatifs qui peuvent prendre la forme de :

- une facture d'acompte d'approvisionnement comportant la date de la commande, la description précise des approvisionnements, les quantités livrées avec les prix unitaires ou forfaitaires du devis.
- ou tout document justificatif mentionnant au minimum la date de la commande, la description précise des approvisionnements, les quantités livrées avec les prix unitaires ou des prix forfaitaires du devis (ex : bon de livraison).

Le paiement des approvisionnements permet de sécuriser la trésorerie des entreprises, de prévenir les retards d'exécution et de renforcer la relation de confiance entre les maîtres d'ouvrage et les entrepreneurs.

Les matériaux, produits ou composants de construction ayant fait l'objet d'un acompte pour approvisionnement restent la propriété de l'entreprise. Ils ne peuvent toutefois être enlevés du chantier sans autorisation écrite du maître de l'ouvrage.

L'entrepreneur est responsable de leur bonne garde, quel que soit le lieu de stockage, et prend les mesures adéquates pour s'assurer qu'ils ne seront pas endommagés, ni affectés à un autre usage. A défaut, il s'engage à constituer de nouveaux approvisionnements équivalents à ses frais et risques.

C'est ce que stipule l'article 19.2.2¹ *Approvisionnement* de la norme Afnor NF P03-001.

Acomptes mensuels

L'entreprise a droit à des acomptes mensuels conformément à l'article L 124-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

« Les prestations qui ont donné lieu à un commencement d'exécution des marchés privés mentionnés au [3° de l'article 1779 du code civil](#) ouvrent droit à des acomptes. Sauf pour l'acompte à la commande, le montant d'un acompte ne peut excéder la valeur des prestations auxquelles il se rapporte. Les demandes d'acomptes sont émises à la fin du mois de la réalisation de la prestation ».

Par voie de conséquence, les documents contractuels prévoient que le paiement s'effectue **mensuellement**, sur la base de **factures/situations de travaux** correspondant à l'avancement physique du chantier.

Concrètement :

- **Avant la fin de chaque mois**, l'entrepreneur présente **une facture/situation de travaux** au maître d'œuvre (ou maître de l'ouvrage s'il n'y a pas de maître d'œuvre).
- Cette facture/situation décrit les travaux exécutés depuis le début du chantier jusqu'à la date de la situation (cumulatif), et en déduit les sommes déjà payées pour déterminer le montant à régler.
- Cette facture/situation indique également les avances éventuellement versées ou à rembourser et le montant de la retenue de garantie, si elle est prévue.

Le paiement est effectué sous forme de **versements mensuels à terme échu**, sur la base **des factures/situations de travaux établies par l'entrepreneur**.

¹ 19.2.2.1 La valeur des approvisionnements est prise en compte selon les conditions prévues aux dispositions particulières du marché.

19.2.2.2 Ne peut être portée sur les états de situation que la valeur d'approvisionnements destinés à entrer dans la composition des ouvrages faisant l'objet du marché et acquis en toute propriété par l'entrepreneur.

19.2.2.3 Les matériaux pris en compte constituent, sous la garde de l'entrepreneur, le gage du maître de l'ouvrage, ils ne peuvent être enlevés sans son autorisation, et l'entrepreneur en est responsable ».

FOCUS VEFA

Cas d'un calendrier de paiement calé sur la grille des appels de fonds en VEFA (entre le maître d'ouvrage et ses acquéreurs)

Le maître de l'ouvrage et l'entreprise peuvent prévoir contractuellement, et dans le respect de l'article L.441-10 du code de commerce, d'adapter l'échéancier de paiement des entreprises à la grille d'appels de fonds VEFA dans le respect du planning (revue de l'échéancier en cas de retard de réalisation des travaux).

Les jalons principaux de paiement par l'acquéreur en VEFA :

De la réservation du bien à la remise des clés par le constructeur, le paiement en VEFA est soumis à un échéancier précis, par appels de fonds successifs, jusqu'au complet paiement du prix de vente convenu.

Le dépôt de garantie est égal à 5% du prix de vente prévisionnel lorsque le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an, et à 2% du prix de vente prévisionnel si ce délai n'excède pas 2 ans. Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé en cas de délai de réalisation de la vente qui excéderait 2 ans (article R 261-28 du Code de la construction et de l'habitation).

En application de [l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation](#) :

- Lors de l'achèvement des fondations, le paiement par l'acquéreur ne peut dépasser 35% du prix de vente.
- Lors de la mise en eau, le paiement ne peut excéder 70% du prix de vente.
- Lors de l'achèvement, un maximum de 95% du prix peut avoir été versé par l'acquéreur
- Les 5% restant sont versés postérieurement à la remise des clés et la livraison du logement.

Bonne pratique

Pour garantir un traitement plus rapide des demandes de paiement mensuelles, le maître d'ouvrage peut recommander aux entreprises de les déposer à une date incitative la plus tardive possible avant la fin du mois. Cette modalité d'organisation est actée lors de la réunion de démarrage du chantier. **Un dépôt plus tardif ne peut en aucun cas constituer un motif de rejet de la demande de paiement mais pourrait avoir pour effet de décaler le traitement de la demande, d'une durée équivalente.**

Vérification par le maître d'œuvre (le cas échéant)

Le maître d'œuvre est tenu de faire figurer dans l'état qu'il transmet au maître de l'ouvrage en vue du règlement la date de réception ou de remise de la demande de paiement de l'entreprise (article L124-2 du CCH) :

« Si le maître d'ouvrage recourt à un maître d'œuvre ou à tout autre prestataire dont l'intervention conditionne le règlement des acomptes mensuels, le délai d'intervention du maître d'œuvre ou du prestataire est inclus dans le délai de paiement de ces acomptes mensuels. Le maître d'œuvre ou le prestataire habilité à recevoir les demandes de paiement est tenu de faire figurer dans l'état qu'il transmet au maître d'ouvrage en vue du règlement la date de réception ou de remise de la demande de paiement de l'entrepreneur ».

Point de vigilance

En conséquence, les délais de paiement incluent les délais de validation des demandes de paiement des entreprises par la maîtrise d'œuvre.

De même, l'article L 441-10 III du code de commerce prévoit que :

« Sous réserve de dispositions spécifiques plus favorables au créancier, lorsqu'une procédure d'acceptation ou de vérification permettant de certifier la conformité des marchandises ou des services au contrat est prévue, la durée de cette procédure est fixée conformément aux bonnes pratiques et usages commerciaux et, en tout état de cause, n'excède pas trente jours à compter de la date de réception des marchandises ou de réalisation de la prestation des services, à moins qu'il n'en soit expressément stipulé autrement par contrat et pourvu que cela ne constitue pas une clause ou pratique abusive au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article [L. 441-16](#) ou de l'article [L. 442-1](#). La durée de la procédure d'acceptation ou de vérification ne peut avoir pour effet ni d'augmenter la durée, ni de décaler le point de départ du délai maximal de paiement prévu aux deuxième, troisième et quatrième alinéas du I, à moins qu'il n'en soit expressément stipulé autrement par contrat et pourvu que cela ne constitue pas une clause ou pratique abusive, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 441-16 ou de l'article L. 442-1 ».

Bonne pratique

Insérer dans le marché de maîtrise d'œuvre une clause relative aux délais de vérification de la demande de paiement de l'entreprise par le maître d'œuvre, le cas échéant sous peine de pénalités, ceux-ci s'inscrivant dans le délai de paiement maximum du maître d'ouvrage.

Clauses de variation des prix

Ces clauses ont pour objet de tenir compte des variations de prix subies par les entreprises de travaux notamment lors de l'achat de fournitures, matériaux.... L'absence de ces clauses peut dissuader ces entreprises de conclure un marché qui serait de fait à prix ferme.

Elles permettent d'indexer les paiements sur la base d'un index BT/TP ou d'un indice, selon la nature du marché.

- **Clause d'actualisation :**

Conseil :

Le délai de validité de l'offre ou d'un devis est à définir en tenant compte de la situation économique notamment en cas de forte volatilité des coûts des fournitures ou des matières premières.

Une clause d'actualisation permet d'ajuster le prix entre la date de remise de l'offre et le début d'exécution des prestations sous réserve que le mois de référence corresponde effectivement à la date d'établissement du devis ou de la remise de l'offre.

Les prix du marché seront **actualisés** lorsque le délai entre :

- **la date de référence** qui correspond à la date de remise de l'offre ou du devis et
- **la date de début d'exécution des travaux excède [X] mois.**

La bonne pratique est que le délai ouvrant droit à actualisation fasse l'objet d'une négociation avant la signature du marché.

$\text{Pactualisé} = \text{Pinitial} \times (\text{lactuel} / \text{ldebase})$

Pactualisé = Prix actualisé,

Pinitial = Prix initial

lactuel = Valeur de l'index ou de l'indice à la date de début d'exécution des travaux

ldebase = Valeur de l'index ou de l'indice à la date de l'établissement des prix

Afin d'encadrer les risques pour les parties, la clause peut être plafonnée.

- **Clause de révision des prix (recommandé pour des marchés d'une certaine durée)**

Une **clause de révision des prix** peut être intégrée, permettant d'indexer les paiements mensuels sur la base d'un index BT/TP ou d'un indice avec leur valeur définitive.

Ce type de clause peut être envisagée lors de chantier d'une certaine durée ou dont le montant est élevé.

Elle est négociée au moment de la signature du marché.

Les prix sont révisés en fonction de l'index ou de l'indice et de la fréquence (mois/trimestre) définis dans le marché :

$\text{Prévisé} = \text{Pinitial} \times (\text{lactuel} / \text{ldebase})$

Prévisé Prix révisé

Pinitial : Prix initial

lactuel : Valeur de l'index ou de l'indice à la date de l'exécution des travaux

ldebase : Valeur de l'index ou de l'indice à la date de la remise de l'offre ou du devis.

Délai de paiement

L'article L. 124-2 du CCH rappelle que le délai de paiement convenu pour le règlement des acomptes mensuels et du solde ne peut dépasser le délai de paiement institué par [l'article L. 441-10 du code de commerce](#) :

« I. Sauf dispositions contraires figurant aux conditions de vente ou convenues entre les parties, le délai de règlement des sommes dues ne peut dépasser trente jours après la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée.

Le délai convenu entre les parties pour régler les sommes dues ne peut dépasser soixante jours après la date d'émission de la facture.

Par dérogation, un délai maximal de quarante-cinq jours fin de mois après la date d'émission de la facture peut être convenu entre les parties, sous réserve que ce délai soit expressément stipulé par contrat et qu'il ne constitue pas un abus manifeste à l'égard du créancier ».

Si elles le souhaitent, les parties peuvent prévoir de réduire ce délai : par exemple, les normes Afnor NF P03 001 pour les marchés de bâtiment (art. 20.3.1) et NF P03-002 pour les marchés de génie civil (art. 20.3) visent un paiement par défaut à 30 jours à dater de la remise de l'état de situation au maître d'œuvre.

En cas de facture périodique au sens de l'article L.441.10 du code de commerce pour le paiement des fournisseurs, le délai convenu entre les parties ne peut dépasser quarante-cinq jours après la date d'émission de la facture.

Sanctions prévues en cas de retard de paiement

Les retards de paiement sont sanctionnés à la fois par des pénalités de retard (article L.441-10 du code de commerce), par l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement (40 euros par facture, ou plus sur justification), mais également par des amendes administratives lourdes.

Interruption des travaux en cas de dépassement du délai de paiement

L'article L 124-2 du CCH prévoit : *« En cas de dépassement du délai de paiement mentionné au deuxième alinéa du présent article, le titulaire du marché peut suspendre l'exécution des travaux ou des prestations après mise en demeure de son débiteur restée infructueuse à l'issue d'un délai de quinze jours ».*

Ces dispositions sont applicables aux marchés privés de travaux conclus pour la construction, l'entretien et la rénovation des bâtiments entre professionnels soumis au code de commerce, mais aussi aux contrats de sous-traitance.

Les conditions générales de sous-traitance du BTP prévoient des dispositions similaires².

² Les conditions générales de sous-traitance du BTP ont été établies conjointement par la FFB, la FNTP, la CABEB, le Conseil National de la Sous-Traitance du Bâtiment, EGF BTP, le SNSO et Fédération SCOP BTP.

L'article 10.5.2.1 de la norme Afnor NF P 03-002 pour les marchés de génie civil prévoit que :

« En aucun cas un entrepreneur ne peut suspendre les travaux pour défaut de paiement sans avoir prévenu par lettre recommandée avec avis de réception le maître de l'ouvrage 15 jours à l'avance. Le maître de l'ouvrage est responsable des conséquences de toute interruption résultant de la non-observation de ses obligations et, en particulier, des répercussions qu'elle peut avoir sur l'exécution des travaux des autres entrepreneurs intervenant sur le chantier ».

L'article 10.3.2.1 de la norme NF P03 001 prévoit des dispositions similaires.

Accélération de l'établissement et du règlement du solde des marchés

A titre d'illustration, la norme **NF P03-001** pour les marchés privés de travaux de bâtiment et la norme NF P03-002 pour les marchés de génie civil prévoient une procédure détaillée pour l'établissement du **Décompte Général Définitif (DGD)**, visant à encadrer les délais et les responsabilités des parties.

- Élaboration du projet de décompte final par l'entreprise :
 - L'entreprise doit remettre un **projet de décompte final** au maître d'œuvre dans un délai de **45 jours** à dater de la réception des travaux, prononcée avec ou sans réserves.
- Établissement du projet de décompte général par le maître d'œuvre :
 - Le maître d'œuvre établit un projet de **décompte général** qu'il transmet au maître de l'ouvrage.
- Notification du décompte général par le maître de l'ouvrage :
 - Le maître de l'ouvrage doit notifier le **décompte général** à l'entreprise dans un délai de **30 jours** à dater de la réception du projet de décompte final par le maître d'œuvre.
- **Acceptation tacite en cas de silence du maître de l'ouvrage** pour les marchés passés en application de la norme (NF P03-001) :
 - Si le maître de l'ouvrage ne notifie pas le décompte général dans le délai imparti, l'entreprise peut lui adresser une **mise en demeure**.
 - À défaut de réponse dans un délai de **15 jours** suivant cette mise en demeure, le projet de décompte général de l'entreprise est réputé **accepté tacitement** et devient le décompte général et définitif (DGD).

Les parties peuvent prévoir d'autres délais dans les limites fixées par le code de commerce.

Bonnes pratiques

- Clarifier de manière exhaustive les documents requis pour les ouvrages exécutés.
- Procéder au paiement des sommes non contestées et du solde du marché même en cas de réserves à la réception (la retenue de garantie couvre les réserves à la réception)
- Respecter les délais légaux de paiement pour le règlement définitif du solde des marchés de travaux. À défaut, les retards de paiement donnent lieu à des pénalités de retard augmentées de l'indemnité forfaitaire
- Prévoir la possibilité de réception partielle ou par lot afin de permettre aux entreprises de demander le paiement du solde (hors VEFA)
- L'entreprise a toujours intérêt à faire constater l'achèvement de sa prestation.

Il est également renvoyé au Guide des bonnes pratiques pour limiter les retards de paiement dans les relations interentreprises, Banque de France, <https://www.banque-france.fr/fr/publications-et-statistiques/publications/observatoire-des-delaix-de-paiement-guide-des-bonnes-pratiques-pour-limiter-les-retards-de-paiement>

Ces informations sont disponibles à la date de rédaction du guide et sont susceptibles d'être actualisées.

FOCUS VEFA :

L'importance du traitement des réserves post-réception pendant la période de parfait achèvement

Le promoteur en tant que vendeur en l'état futur d'achèvement ou en vente d'immeuble à rénover dans le secteur du logement est tenu à l'égard de ses acquéreurs de la garantie légale des vices et non-conformités apparentes pendant un délai d'un an suivant la livraison du bien.

Par conséquent, en pratique, en tant que maître d'ouvrage des travaux, le promoteur-vendeur est particulièrement attentif à la mise en œuvre des outils financiers contractuels susceptibles d'être mobilisés pendant cette période comme la retenue de garantie (dont l'objet est strictement limité à la couverture des réserves à la réception des travaux, cf. page 22) et la garantie de parfait achèvement (GPA) qui couvre les désordres apparaissant dans le délai d'un an suivant la réception des travaux, mais ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage, ni aux vices ou malfaçons apparents le jour de la réception des travaux ([article 1792-6 du code civil](#)).

Fonctionnement des cautions et garanties

Schéma des garanties pour la maîtrise d'ouvrage

FOCUS VEFA

Garantie due	Garantie financière d'achèvement (VEFA/VIR)	Garantie de paiement de l'entreprise	Garantie 10ale et garantie 2ale	Garantie d'isolation phonique	Garantie des vices et non-conformités apparentes
Bénéficiaire	Acquéreur	Entreprise	Acquéreur	Acquéreur (occupant)	Acquéreur
Statut	Légal : VEFA : art. L.261-10-1 du CCH VIR : Art.L.262-7 du CCH Ordre public Sanction = nullité du contrat	Légal : art. 1799-1 du Code civil (Ordre public)	Légal : art. 1646-1 du code civil ; art. L.261-6 du CCH Sanction pénale	Légal : art L.124-4 du CCH	Légal : art. 1642-1 du code civil ; art. L.261-5 du CCH
Objectif de la négociation	L'obtention de la GFA par le garant dépend du succès commercial du projet (taux de précommercialisation) Enjeu : pas vente sans GFA	Enjeu : suspension des travaux par l'entreprise Relation de confiance historique entre entreprise et MOA (pas incident de paiement/santé financière du MOA)		Peut relever de la garantie 10ale selon les cas	Articulation avec la GPA des entreprises (un an après livraison / décalage avec la réception)
Montant	Coût d'achèvement des travaux de construction (VEFA) ou de rénovation (VIR)	Coût de réalisation des travaux	Coût prévisionnel des travaux		
Forme	Caution délivrée par une banque ou un assureur/une mutuelle	Caution délivrée par une banque ou un assureur/une mutuelle	Contrat d'assurance		

Source FPI

Garantie de paiement de l'entreprise (article 1799-1 du code civil)

[L'article 1799-1 du code civil](#) oblige les clients privés à fournir une garantie de paiement pour tout marché supérieur à 12 000 € HT, sous certaines conditions.

S'agissant des maîtres d'ouvrage professionnels, elle concerne : les promoteurs, les industriels, les assureurs, les cliniques, les banques, les commerçants, les professions libérales, les SCI, les sociétés civiles de construction-vente.

L'entreprise doit recevoir une garantie du maître de l'ouvrage pour les marchés d'un montant au moins égal à 12 000 € HT. Il s'agit du montant total du marché signé entre le maître d'ouvrage (le client) et l'entreprise, après déduction des arrhes et acomptes éventuellement versés à la commande.

Améliorer la trésorerie dans les marchés privés de travaux

La forme de la garantie est :

- Soit une « *garantie résultant d'une stipulation particulière* », par exemple une consignation ou une délégation de paiement d'un établissement de crédit ;
- Soit un crédit spécifique qui est un financement bancaire spécifique, « *prêt destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entrepreneur* ».

Le maître de l'ouvrage fournit à l'entreprise, avant son intervention sur le chantier, une attestation de sa banque indiquant nominativement que l'entreprise est bénéficiaire du prêt. Le montant de ce prêt doit être versé par la banque du maître de l'ouvrage directement à l'entreprise.

- Soit la remise d'une caution bancaire : lorsque le maître d'ouvrage privé professionnel ne recourt pas à un crédit spécifique, il doit fournir une caution bancaire à l'entreprise, garantissant le paiement de ses travaux.

L'article 1799-1 du Code civil est d'ordre public, ce qui implique que le maître d'ouvrage professionnel doit fournir à l'entreprise une garantie de paiement sans qu'elle ait besoin de la réclamer. Elle est obligatoire ; toute dérogation dans le contrat est interdite.

Juridiquement, la garantie de paiement peut être mise en place :

- lors de la signature du marché,
- avant le commencement des travaux (mais après la signature du marché),
- en cours d'exécution du marché : si cette demande intervient alors qu'un impayé est constaté, l'entreprise est en droit de mettre en demeure le maître d'ouvrage de lui fournir la garantie correspondante.

À défaut de réponse dans un délai de quinze jours suivant la réception de cette mise en demeure, l'entreprise peut suspendre l'exécution des travaux, sans que le maître d'ouvrage puisse la remplacer ni lui appliquer de pénalités de retard.

Récapitulatif des garanties pour les entreprises en marchés privés

Cautionnement personnel et solidaire / Garantie à première demande	Garantie de paiement	Acompte /Avance de démarrage	Garantie de bonne fin	Retenue de garantie
Bénéficiaire	L'entreprise		Le maître de l'ouvrage	
Objet	Garantir le paiement des sommes dues à l'entreprise.	Couvrir les dépenses engagées par l'entreprise avant le démarrage des travaux.	Garantir la bonne exécution des travaux.	Couvrir les réserves à la réception.
Statut (légal ou contractuel)	Légal et d'ordre public Article 1799-1 du code civil et <u>décret n° 99-658 du 30 juillet 1999.</u>	Contractuel - Avance de 10% Art. 20.2 Norme NFP 03-001 et NFP 03-002 - Acompte à la commande pour les achats de fournitures et matériaux (20%/30%)	Contractuel Doit être prévue dans le marché.	Légal et d'ordre public <u>Loi n° 71-584 du 16 juillet 1971.</u>
Objectif de la négociation	Délivrance dès la signature du marché et forme de la garantie (garantie financière, versement direct ...)	Versement de l'avance sans garantie financière. Versement d'acompte à la commande.	Elle peut être contestée. A défaut elle peut être négociée (montant, libération au plus tard à la date de réception, forme).	Libération dès la fin du délai de garantie d'un an à compter de la réception avec ou sans réserve.
Montant	Montant TTC du marché déduction faite des acomptes et avances.	Selon marché. 10% Norme NFP 03-001 et NFP 03-002.	Montant maximal : Sommes restant dues au MOA au fur et à mesure de l'exécution des travaux.	Montant maximal : 5 % du montant total du marché TTC
Forme (Cautionnement ou garantie à première demande)	Cautionnement conforme modèle FBF, FNTP, FFB ou mise en place d'un versement direct par une banque si prêt bancaire.	Principe : - pas de garantie pour les acomptes à la commande. - pas de garantie pour l'avance de 10% (Art. 20.2 Norme NFP 03-001 et NFP 03-002). - pour les autres marchés, négociation contractuelle.	Cautionnement. Si garantie à première demande (conditions d'appel en garantie précises et limitées : défaillance avérée et non contestée de l'entrepreneur après mise en demeure restée sans effet pendant un délai d'un mois).	Cautionnement personnel et solidaire.
Mise en place	Au démarrage des travaux et pendant la durée du marché.	Dès la notification du marché.	A la signature du marché en cas de demande du MOA	À tout moment du marché.
Mise en jeu	Selon les modalités prévues par l'acte de caution ou de garantie			
Mainlevée/ Remboursement	Contractuel et selon les modalités prévues par l'acte de caution ou de garantie.	Selon les modalités prévues par l'acte de caution ou de garantie	Selon les modalités prévues par l'acte de caution ou de garantie et au plus tard à la réception des travaux.	Selon les modalités prévues par l'acte de caution ou de garantie qui devront obligatoirement respecter les dispositions de la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971 d'ordre public.

Source [guide FNTP : cautions et garanties financières dans les marchés de travaux](#)

Caution et délégation de paiement au sous-traitant

Conditions de paiement du sous-traitant

La loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, d'ordre public, impose la fourniture d'une **caution** personnelle et solidaire par l'entreprise principale ou, si le maître de l'ouvrage l'accepte, une **délégation de paiement**, qui peut être une alternative plus simple, moins coûteuse et immédiatement opérationnelle.

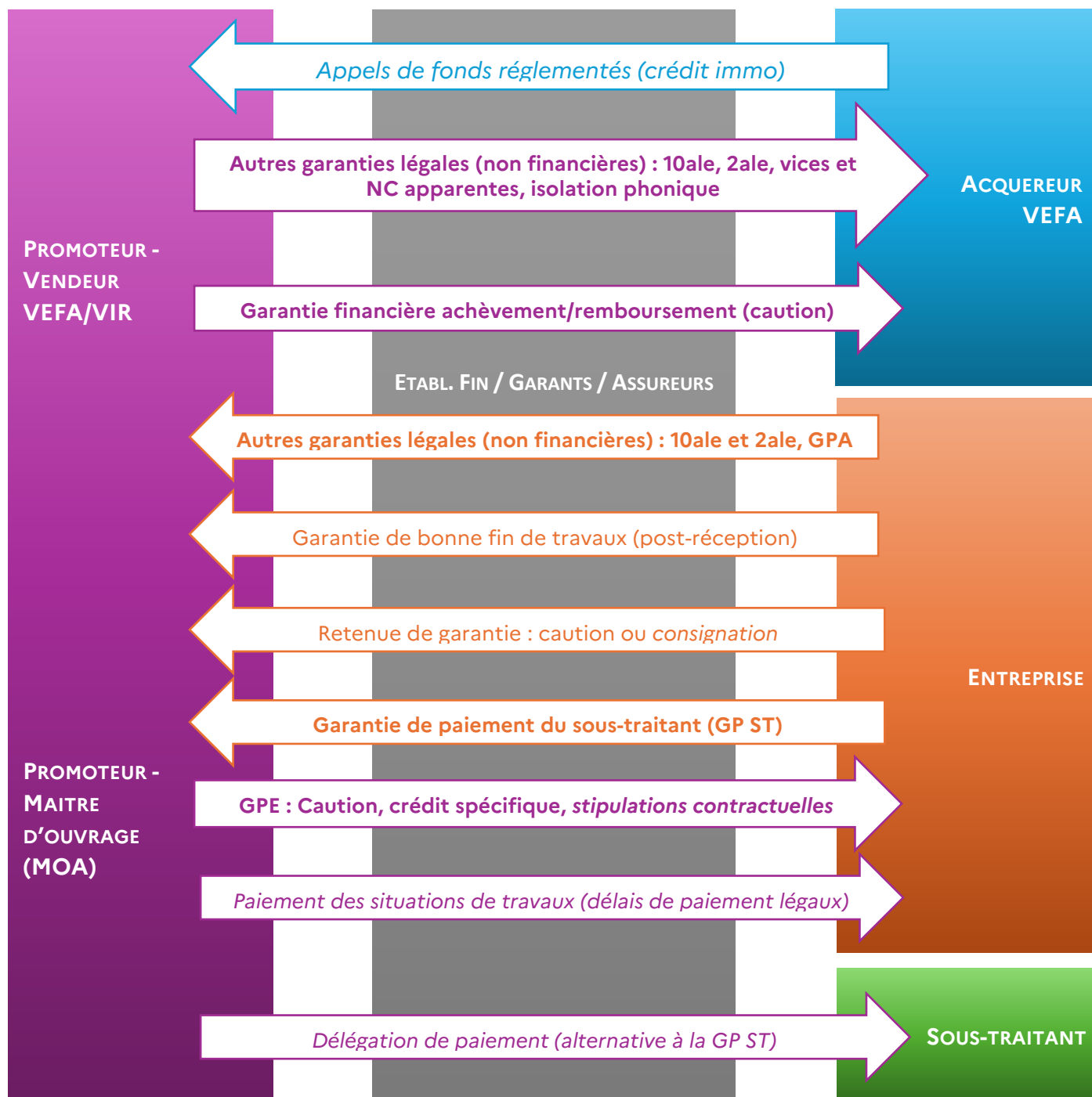
Le sous-traitant est intégré dans un circuit de paiement **clair et formalisé** avec le maître de l'ouvrage, il dispose d'une **meilleure visibilité sur les paiements, notamment en cas de défaillance de l'entreprise principale**.

À noter :

- **L'entreprise principale est tenue** de faire accepter chaque sous-traitant et agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le maître de l'ouvrage.
- **Le maître de l'ouvrage a le choix** : il peut refuser une délégation de paiement pour le paiement du sous-traitant. Une **caution personnelle et solidaire, délivrée par la banque de l'entreprise principale au sous-traitant, est alors obligatoire**.

<i>Critère</i>	<i>Caution de paiement</i>	<i>Délégation de paiement</i>
Définition	Garantie fournie par la banque ou la compagnie d'assurance de l'entreprise principale à un sous-traitant, garantissant qu'il sera payé par cet organisme, en cas de défaillance.	Engagement du maître d'ouvrage à payer directement le sous-traitant, à hauteur de sa part.
Base juridique	Article 14 de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 sur la sous-traitance.	Même article, si le maître d'ouvrage accepte la délégation de paiement et article 1338 du code civil
Mise en œuvre	Nécessite l'accord d'un garant (banque ou assureur) et une ligne de caution.	Nécessite l'accord du maître d'ouvrage qui signe un acte de délégation avec l'entreprise principale et le sous-traitant.
Coût	Oui — commission annuelle (0,5 % à 1,5 % du montant garanti) + dans la limite de la ligne de caution.	Gratuit — pas de coût financier direct pour l'entreprise principale.
Gestion administrative	Assez rapide si la ligne est en place, mais nécessite des formalités avec le garant.	Acte de délégation du maître d'ouvrage
Risque pour le sous-traitant	Garantie délivrée par un garant agréé	L'intérêt du paiement direct dépend de la solvabilité et de l'acceptation du maître d'ouvrage.

FLUX FINANCIERS D'UN PROJET DE PROMOTION IMMOBILIERE EN VEFA AVEC MARCHÉ PRIVE DE TRAVAUX (source FPI)



LEGENDE :

- **Garanties légales**
- Garanties financières
- Flux financiers définis contractuellement

Délégation de paiement au fournisseur

La délégation de paiement au fournisseur (ex. fabricant /distributeur de matériaux) implique un engagement du maître d'ouvrage à régler directement le fournisseur sur instruction de l'entreprise de travaux.

Le paiement de ces approvisionnements est pratiqué pour certains lots très particuliers et se négocie dès la signature du marché ou donne lieu à une délégation de paiement tripartite (entreprise-fournisseur-maître d'ouvrage).

Critère	Délégation de paiement au fournisseur
Définition	Engagement par lequel un maître d'ouvrage ou une entreprise accepte de payer directement un fournisseur pour les biens fournis.
Base juridique	Articles 1336 à 1340 du code civil régissent la délégation de paiement en droit commun.
Conditions de validité	1. Le fournisseur doit être clairement désigné dans la délégation. 2. La délégation doit être acceptée expressément par le maître d'ouvrage, l'entreprise de travaux et le fournisseur ou l'entreprise principale, le sous-traitant et le fournisseur. 3. Un acte écrit doit formaliser la délégation.
Objet	Permet au fournisseur de recevoir directement le paiement des biens fournis au maître de l'ouvrage.
Caractéristiques principales	- La délégation de paiement fait l'objet d'une convention. - Elle n'est pas automatique et nécessite l'accord des trois parties : maître de l'ouvrage, entreprise de travaux et fournisseur ou l'entreprise principale, le sous-traitant et le fournisseur.
Effets juridiques	- Paiement direct par le maître de l'ouvrage ou l'entreprise principale au fournisseur. - Le fournisseur devient créancier direct du maître de l'ouvrage ou de l'entreprise principale pour le montant de la fourniture ou prestation. - Si le paiement n'est pas effectué, le fournisseur peut poursuivre directement le maître de l'ouvrage ou l'entreprise pour le règlement.
Régime applicable	La délégation de paiement n'est pas une obligation légale pour le maître de l'ouvrage ou l'entreprise mais un choix entre les parties .
Avantages pour le fournisseur	- Sécurisation des paiements directement auprès du maître d'ouvrage ou de l'entreprise principale. - Réduction des risques de non-paiement ou de retard.
Avantages pour l'entreprise de travaux sous-traitante ou non	Alléger la trésorerie de l'entreprise de travaux ou du sous-traitant Poursuite des travaux par l'entreprise de travaux ou le sous-traitant : évite les litiges et allongements des délais de livraison
Avantages pour le maître d'ouvrage	- Fixer le prix/ sécurisation financière - Sécurisation « technique »/réglementaire - Assurer la disponibilité des matériaux

À noter :

Pour les distributeurs professionnels de matériaux de construction, il est essentiel de mettre en balance les avantages d'une délégation de paiement avec ceux d'une cession de créance.

Il importe de bien distinguer la délégation de paiement au fournisseur, qui est une simple modalité de paiement sans impact sur la qualification des relations contractuelles, au cas d'achat et pose de matériaux spécifiques.

Conditions de mise en œuvre /Bonnes pratiques

- **Choix des matériaux validé par le maître d'œuvre et l'entreprise**
- **Vérifier les modalités de livraison et de paiement**
- **Possibilité de convention avec les distributeurs de matériaux pour couvrir les conditions du stockage et d'assurance des équipements avant installation.**

Mécanismes contractuels de substitution à la retenue de garantie

La retenue de garantie s'applique uniquement si elle est prévue au contrat. Dans ce cas, seules les dispositions de la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971, d'ordre public, peuvent être appliquées.

Cautionnement des garanties

En cautionnant la retenue de garantie, l'entreprise récupère immédiatement l'intégralité du paiement des sommes dues, ce qui améliore sa trésorerie.

Des banques traditionnelles ou organismes agréés par arrêté et compagnies d'assurance proposent des cautionnements :

[Vérifier si un professionnel est agréé / immatriculé / ACPR \(banque-france.fr\)](#)

Le cautionnement n'est pas un crédit : il n'alourdit pas la dette comptable, mais peut réduire la capacité de garantie disponible en cas de plafond de caution.

Critère	Retenue de garantie / caution de substitution
But principal	Garantir uniquement les réserves émises sur le PV de réception signé par le maître de l'ouvrage
Période concernée	Après la réception (pendant le délai de garantie de parfait achèvement)
Montant usuel	5 % maximum (fixé par la loi du 16 juillet 1971 d'ordre public)
Mobilisation	Si les réserves émises sur le PV de réception ne sont pas levées et que le maître de l'ouvrage a fait opposition à la libération de la retenue de garantie ou de la caution bancaire dans le délai d'un an.
Forme	Retenue directe sur paiements et consignation OU caution personnelle et solidaire de substitution
Base juridique	Loi du 16 juillet 1971 d'ordre public

Améliorer la mobilisation de la caution en cas de réserves à la réception

Du point de vue légal, la retenue de garantie (ou la caution bancaire qui la remplace) est destinée uniquement à la levée des réserves formulées par le maître de l'ouvrage lors de la réception.

La retenue de garantie (ou la caution) ne peut être utilisée par le maître de l'ouvrage pour l'application de pénalités de retard, pour la mauvaise exécution du contrat ni pour des malfaçons signalées ultérieurement pendant la période de parfait achèvement.

Il est strictement interdit de demander une garantie à première demande à l'entrepreneur en remplacement de la retenue de garantie ; seule une caution personnelle et solidaire peut être proposée.

Un an après la date de la réception (avec ou sans réserves) des travaux, la caution est libérée ou les sommes consignées sont versées à l'entrepreneur, même en l'absence de mainlevée (article 2 de la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971) et même si les réserves ne sont pas levées à la date d'expiration de l'année de parfait achèvement.

L'opposition abusive du maître de l'ouvrage peut entraîner sa condamnation à payer des dommages et intérêts à l'entreprise (article 2 de la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971). L'opposition doit uniquement être justifiée par l'inexécution des travaux de levée des réserves.

Le maître de l'ouvrage peut libérer la retenue de garantie ou la caution personnelle et solidaire avant le délai d'un an (si la réception a été prononcée sans réserves, ou si l'entreprise a levé les réserves) ou diminuer le montant de la retenue de garantie ou libérer partiellement la caution bancaire (si le montant des réserves est inférieur aux 5 % consignés ou cautionnés).

La clause suivante peut aussi être ajoutée dans les documents contractuels :

« La caution est libérée ou les sommes consignées sont versées à l'entrepreneur lors de la réception sans réserve, ou à la levée des réserves, lorsque la réception est prononcée avec réserves ».

Il est plus facile d'obtenir la libération de la retenue de garantie ou de la caution si l'entrepreneur dispose du procès-verbal de réception signé par le maître de l'ouvrage. Dans le cas contraire, l'entreprise devra apporter tous justificatifs attestant de la date de la réception des travaux.

Certains établissements bancaires proposent d'interrompre la perception des commissions avec la mise en place d'une caution à une date butoir, même si l'entreprise n'est pas en mesure de lui fournir une copie du procès-verbal de réception.

Il est possible de prévoir contractuellement une garantie financière de parfait achèvement portant sur la levée de réserves post-réception, dont le montant cumulé avec la retenue de garantie ne peut dépasser 5% du montant du marché TTC.

FOCUS VEFA : La garantie financière « glissante »

De manière alternative, certains actes de caution couvrent à la fois les réserves de réception et les réserves post-réception. Cette pratique contractuelle répond aux enjeux financiers de l'entreprise ainsi qu'aux impératifs juridiques du maître d'ouvrage lorsqu'il est par ailleurs vendeur, en VEFA ou en vente d'immeuble à rénover (VIR), et tenu comme d'une garantie légale des vices et non-conformités apparents dans l'année suivant la livraison du bien.

Cette caution de 5%, est libérée en deux temps :

- à hauteur de 2-3% du montant du marché au titre de la retenue de garantie prévue contractuellement, après levée des réserves de réception,
- puis le montant cautionné restant, lors de la levée des réserves post-réception (Garantie de parfait achèvement).

Bonnes pratiques :

- Mentionner les conditions de mise en œuvre de la caution dans l'attestation d'engagement de caution remis au maître d'ouvrage
- Rembourser la retenue de garantie dès que la réception de travaux est prononcée sans réserve ou lorsque les réserves sont levées.

Annexes

Focus sur le déploiement de la facturation électronique

Rappel des échéances et ressources pour le déploiement de la facturation électronique

La facturation électronique entre entreprises assujetties à la TVA en France devient progressivement obligatoire à partir du 1^{er} septembre 2026 :

- **Réception des factures électroniques : obligatoire pour toutes les entreprises à partir du 1er septembre 2026.**
- **Émission des factures électroniques :**
- **1er septembre 2026 pour les grandes entreprises et les entreprises de taille intermédiaire.**
- **1er septembre 2027 pour les TPE et PME.**

Obligations et formats

- Formats acceptés : le format *Cross Industry Invoice* (CII), le format *Universal Business Language* (UBL), le format mixte composé d'un fichier de données structuré au format XML et d'un fichier PDF.
- Mentions obligatoires : le numéro SIREN du client ; l'adresse de livraison des biens, lorsqu'elle est différente de l'adresse de facturation ; l'information selon laquelle les opérations donnant lieu à une facture sont constituées exclusivement de livraisons de biens ou de prestations de services ou sont constituées de ces deux catégories d'opérations ; le paiement de la TVA sur les débits, lorsque le prestataire a opté pour celui-ci.
- Transmission : via une Plateforme Agréée (PA) ou une Solution Compatible (SC).

Une [page « Je passe à la facturation électronique »](#) comprenant des fiches explicatives et un questionnaire est disponible sur impots.gouv.fr.

[Les cas d'usage de la facturation électronique](#) issus des travaux de la commission de normalisation tenue par l'Association Française de Normalisation (AFNOR) sont également disponibles (cf. notamment les cas d'usage 13 et 14 relatifs aux contrats de sous-traitance et co-traitance en marché privé de travaux, **en annexe de la norme XP Z12-014 Version de février 2026**).

Bonnes pratiques

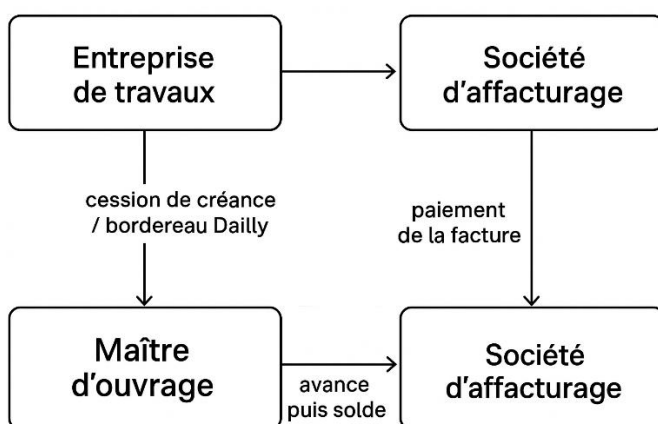
Lorsqu'une plateforme de dématérialisation agréée est utilisée le maître d'ouvrage doit prévoir que l'intervention du maître d'œuvre est incluse dans le délai de paiement de l'entreprise (article L. 124-2 du Code de la construction et de l'habitation et article L441-10 III du Code de commerce).

Affacturation pour les entreprises de travaux

L'affacturation dans le cadre d'activités de travaux est possible sous réserve d'une **réception régulière des travaux**, d'une **assurabilité du débiteur**, et d'un **transfert effectif du risque de non-paiement** au factor via une police d'assurance. Le traitement des **retenues de garantie** est déterminant et peut nécessiter des mécanismes de substitution (caution bancaire) pour obtenir un paiement intégral.

Objet de l'opération d'affacturation

L'opération d'affacturation (cession de créances professionnelles) entre l'entreprise de travaux (le « cédant ») et la société d'affacturation (le « factor ») a pour objet la cession, à titre irrévocable, des créances certaines, liquides et exigibles, nées d'un marché de travaux public ou privé.



Paieement à 100 % des créances cédées

La société d'affacturation peut consentir à un **paieement à hauteur de 100 % du montant TTC** de la créance cédée, sous réserve du respect cumulatif des conditions suivantes :

- La créance doit résulter de **prestations exécutées et réceptionnées**, sans réserve majeure, au sens des articles [1792-6](#) et [1792-6-1](#) du Code civil.
- La facture doit être **définitive**, validée par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, le cas échéant, matérialisée par un certificat de paiement.
- Le débiteur cédé (donneur d'ordre) doit être **assurable** par le biais d'une **police d'assurance-crédit**, couvrant intégralement le risque d'insolvabilité ou de carence de paiement.

Traitement de la retenue de garantie

Le factor peut :

- Exclure ladite retenue du périmètre de financement immédiat,
- Ou exiger la **remise d'une caution personnelle et solidaire** délivrée par un établissement habilité, conformément à l'article 1231-1 du Code civil, en substitution à ladite retenue, afin de permettre le paiement à 100 %.

Clause de garantie de bonne fin

Le financement à 100 % est conditionné à l'existence d'une **garantie de bonne fin**, contractuellement intégrée au contrat d'affacturage, et adossée à une **assurance-crédit** couvrant les créances cédées. En cas de défaillance du débiteur (insolvabilité, procédure collective, refus de paiement non justifié par un litige sérieux), la garantie sera actionnée par le factor pour recouvrer le montant de la créance.

Exclusion du périmètre de financement

Ne peuvent donner lieu à financement immédiat :

- Les **factures d'avancement ou d'acompte**, en l'absence de validation formelle par le maître d'ouvrage ; *NB en pratique les factors ne règlent que 80%*
- Les **créances contestées**, affectées d'un litige ou d'un refus de réception ;
- Les créances dont le débiteur n'est pas **éligible à la garantie d'assurance-crédit**.

Avantages et inconvénients de l'affacturage pour les entreprises de travaux

Avantages

Avantages	Explication
Trésorerie immédiate	Accès à tout ou partie du montant facturé, sans attendre l'échéance contractuelle ni le paiement du maître d'ouvrage.
Transfert du risque client	Le factor prend en charge le risque d'impayé du client, sous réserve de couverture assurantielle
Souplesse de gestion	Permet de sécuriser la trésorerie sur des marchés longs et complexes
Optimisation du BFR	Amélioration significative du besoin en fonds de roulement, facilitant la gestion de plusieurs chantiers en parallèle.
Accès au crédit indirect	Alternative ou complément au crédit bancaire classique, sans alourdir l'endettement comptable.
Accès au TPE	Certains factors ont une offre pour les TPE (Cf. voir son organisation professionnelle).

Inconvénients / Limites

Inconvénients	Explication
Condition stricte de facturation	Seules les factures définitives, validées, et garanties peuvent être financées en tout ou partie
Exclusion des retenues de garantie	Sauf caution substitutive, les retenues contractuelles ne sont pas financées.
Exclusion des clients particuliers	Vise des créances commerciales entre entreprises ou organismes publics, et non des transactions de nature civile ou de consommation
Coût financier	Coût global de l'affacturage (commission de financement, de service et prime d'assurance) parfois plus élevé qu'un crédit classique),
Exclusion des litiges	Tout différend, réserve ou désaccord sur les travaux peut bloquer ou exclure le financement.
Analyse rigoureuse du débiteur	Dépendance à l'assurabilité du client final (décote possible en cas de notation insuffisante).

Exemples de courriers

DEMANDE DE GARANTIE DE PAIEMENT LORSQUE LE CLIENT EST UN PROFESSIONNEL

[Article 1799-1 du Code civil](#)

*Si la garantie de paiement n'a pas été délivrée à la signature du
marché, l'entreprise peut adresser le courrier ci-joint*

Madame/Monsieur

(Coordonnées du maître de
l'ouvrage)

Madame/Monsieur,

Nous avons signé un marché le ... (date de la signature du contrat) avec votre société pour la réalisation de travaux de

En application de l'article 1799-1 du Code civil, le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux doit garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues.

Si vous avez fait appel à un crédit spécifique pour financer l'intégralité des travaux, vous voudrez bien nous adresser copie du contrat de prêt ou nous transmettre une attestation de l'établissement prêteur afin que les versements nous parviennent directement aux échéances convenues dans le marché.

Vous trouverez, ci-joint, un modèle de trame d'attestation bancaire à compléter et signer par vous-même et votre établissement bancaire.

Si vous n'avez pas souscrit de crédit spécifique, le paiement doit être garanti par un cautionnement fourni par l'établissement bancaire de votre choix.

Nous restons, bien entendu, à votre disposition pour examiner les modalités pratiques de délivrance de la garantie qui nous est due.

Nous vous prions d'agréer, Madame/Monsieur.....

Signature et cachet de l'entreprise

GARANTIE DE PAIEMENT – Mise en place d'UN CREDIT SPECIFIQUE – COURRIER A LA BANQUE

Article 1799-1 du Code civil :

Votre client est un maître de l'ouvrage privé, professionnel ou particulier, qui a souscrit un crédit spécifique auprès d'une banque pour réaliser les travaux ; vous demandez au banquier du maître de l'ouvrage confirmation de la mise en place de ce crédit spécifique afin d'assurer que votre entreprise en est bien bénéficiaire pour le montant de son marché.

Vous trouverez ci-dessous :

- *Un exemple de courrier à la Banque*
- *Une attestation bancaire pour le versement du crédit spécifique*
- *Un engagement tripartite pour le versement direct du crédit spécifique*

Lettre recommandée avec A.R.

Objet : Crédit spécifique travaux
Article 1799-1 du Code civil)

Madame/Monsieur
Directrice/Directeur de la Banque
(Coordonnées de la banque du MOA)

Le

Madame la Directrice/Monsieur le Directeur,

Nous avons conclu un marché de travaux leavec la société
....., maître de l'ouvrage, pour la réalisation de travaux de
.....

En application de l'article 1799-1 du Code civil, le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux doit garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues.

La société nous a indiqué faire appel à un crédit spécifique pour financer l'intégralité des travaux (et nous a adressé copie/une attestation du contrat de prêt⁽³⁾) en date du signé avec votre établissement.

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner dûment complétée la trame d'attestation bancaire ci-jointe afin de nous confirmer :

- que le crédit souscrit par la sociétéauprès de votre établissement est spécifique à la réalisation des travaux de cette opération, dont nous sommes en charge ,
- le nombre d'entreprises bénéficiaires de ce crédit spécifique et pour quel montant,
- que vous procéderez aux versements, sur ordre du maître de l'ouvrage, directement à notre société aux échéances convenues dans le marché.

Vous remerciant de votre retour afin de nous permettre de commencer les travaux nous vous prions, Monsieur le Directeur, d'agréer

Signature et cachet de l'entreprise

³ Selon le cas

GARANTIE DE PAIEMENT – TRAME D'ATTESTATION BANCAIRE POUR LE VERSEMENT DU CREDIT SPECIFIQUE TRAVAUX

Nous, soussignés, banque, attestons par la présente avoir accordé un financement d'un montant de par contrat en date du à Mme/M. (nom du maître de l'ouvrage particulier) domicilié au, dans le cadre de (nom de l'opération de construction).

OU (si le maître de l'ouvrage est un professionnel)

Nous soussignés, banque, attestons par la présente avoir accordé un financement d'un montant de par contrat en date du..... à la sociétédomiciliée au..... au capital social de €, RNE [...] ,et représentée par Monsieur en qualité de gérant, dans le cadre de (nom de l'opération de construction)

Par application du deuxième alinéa de l'article 1799-1 du Code civil, nous attestons que ce crédit spécifique couvre le montant des travaux du lot n° et sera versé directement à l'entreprise pour le règlement total du marché, signé le avec, maître de l'ouvrage, d'un montant de Euros.

Nous effectuerons ce versement par acomptes mensuels à l'entreprise sur ordre écrit et sous la responsabilité de M/ la société, maître de l'ouvrage.

Fait à le

Signature et cachet de la banque du maître de l'ouvrage

GARANTIE DE PAIEMENT – ENGAGEMENT TRIPARTITE DE VERSEMENT DIRECT DU CREDIT SPECIFIQUE A L'ENTREPRISE QUI REALISE LES TRAVAUX

Ce document peut être utilisé par les parties (entreprise, maître de l'ouvrage et banque du maître de l'ouvrage) pour formaliser le versement direct du prêt à l'entreprise.

ENTRE LES SOUSSIGNES

[Nom de la banque], [forme sociale], au capital de [.....], dont le siège social est à [.....] ayant pour numéro unique d'identification [] SIRET/SIREN [], représenté aux fins des présentes par
....., ci-après dénommée « *la Banque* » ou l'organisme prêteur de première part,

[M/Mme ou raison /dénomination sociale], [forme sociale], au capital de [.....], [adresse], SIRET/SIREN [.....], représenté aux fins des présentes par
....., ci-après dénommée « *le Maître de l'Ouvrage* » de deuxième part,

[Raison ou dénomination sociale de l'entreprise], [forme sociale], au capital de [], dont le siège social est à [.....], SIRET/SIREN [.....], représentée aux fins des présentes par.....
....., ci-après dénommée « *l'Entreprise* » de troisième part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Par marché en date du, le Maître de l'ouvrage a confié à l'Entreprise la réalisation des travaux de
..... sur un chantier situé à selon les termes et dans les conditions fixées audit marché, dont tous les soussignés déclarent avoir parfaite connaissance, et ce, pour un prix global et forfaitaire de € HT.

La banque a consenti au Maître de l'ouvrage pour la réalisation de ce programme un prêt de€ TTC. Cette somme est affectée au paiement des travaux de l'Entreprise. Son montant est déclaré suffisant pour garantir le paiement des travaux de l'entreprise indépendamment des travaux qui peuvent être réalisés par d'autres entreprises sur le chantier susvisé.

Les soussignés sont convenus que la Banque réglera directement à l'entreprise toutes les sommes qui lui seront dues par le Maître de l'Ouvrage en exécution du marché de travaux en date du et, pour le compte du Maître de l'Ouvrage, dans la limite du prêt.

Ceci étant exposé, il est convenu que :

Article 1

Le Maître de l'Ouvrage donne par les présentes un ordre irrévocable à la Banque de régler directement à l'Entreprise ses situations de travaux mensuelles et le solde dans les conditions fixées ci-après, et ce par imputation sur le prêt consenti par la Banque au Maître de l'Ouvrage, ce que la Banque accepte.

La Banque maintiendra le prêt en vigueur pendant une durée de

Toute augmentation du crédit consenti par la banque au maître de l'ouvrage bénéficiera à l'entrepreneur dans la limite du montant du marché précité.

Article 2

L'Entreprise adresse tous les du mois au maître d'œuvre les situations mensuelles des travaux exécutés au cours du mois considéré, le maître d'œuvre dispose d'un délai de jours pour vérifier la situation et la transmettre pour acceptation au Maître de l'Ouvrage.

Le Maître de l'Ouvrage ou à défaut l'Entreprise transmettent à la Banque la situation vérifiée dans un délai de

La Banque effectuera les règlements de ces situations par virement à jours décomptés à partir de la fin du mois concerné par l'exécution des travaux et ce, au crédit du compte ouvert au nom de l'Entreprise auprès de sous le numéro

Le solde sera réglé par la Banque à l'Entreprise dans les mêmes délais et conditions que ci-dessus.

Article 3

En cas de contestation concernant une situation mensuelle et/ou du solde, la Banque règlera dans les conditions visées à l'article 2 toutes les sommes non contestées.

Les sommes contestées seront affectées sur un compte spécial, ouvert par la Banque, qui agira comme séquestre desdites sommes, ce que chacun des soussignés accepte expressément. Ces sommes porteront intérêts au taux contractuel ou à défaut dans les conditions prévues par la loi.

En cas de retard ou de non-paiement des sommes revenant à l'Entreprise, celle-ci pourra exercer ces recours tant contre la Banque que contre le Maître de l'Ouvrage.

Article 4

En cas de litige persistant entre le Maître de l'Ouvrage et l'Entreprise qui serait soumis aux tribunaux, la décision de justice qui interviendrait vaudra à l'égard de la Banque, accord du Maître de l'Ouvrage pour règlement.

Améliorer la trésorerie dans les marchés privés de travaux

La présente convention n'est valable que pour l'exécution des travaux susvisés, dans le cadre de l'opération et prendra fin lorsque l'Entreprise aura été intégralement payée de ses travaux.

Fait à..... Le

En trois exemplaires, dont un pour chacune des parties

La Banque le Maître de l'Ouvrage
l'Entreprise

ACCEPTATION DU SOUS-TRAITANT ET AGREMENT DES CONDITIONS DE PAIEMENT – GARANTIE DE PAIEMENT

Lettre du sous-traitant à l'entrepreneur principal **Envoi par lettre recommandée avec AR**

[Dénomination sociale du sous-traitant]
[Adresse]
[SIREN/ SIRET]

[Dénomination sociale de
l'entrepreneur principal]
[Adresse]

Date :

Objet : Acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement –
Garantie de paiement

Références :

Maître de l'ouvrage :

Chantier :

Lot(s) ou nature des travaux :

Madame, Monsieur,

À la suite de nos échanges, nous vous confirmons notre accord de principe pour intervenir en qualité de sous-traitant dans le cadre du chantier indiqué en références, conformément aux conditions techniques et financières convenues ensemble.

Toutefois, et préalablement à la signature du contrat de sous-traitance et de tout commencement des travaux, nous vous rappelons que notre intervention est strictement subordonnée au respect des dispositions impératives de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance.

À ce titre, nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer par écrit que conformément à l'article 3 de la loi précitée, le maître de l'ouvrage a accepté notre entreprise en qualité de sous-traitant, et agréé nos conditions de paiement.

Enfin, en application de l'article 14 de la loi précitée, nous vous remercions avant tout démarrage des travaux, de nous fournir le justificatif :

- Soit d'une caution personnelle et solidaire émanant d'un établissement bancaire ou financier habilité, garantissant le paiement de l'intégralité des sommes qui nous seront dues au titre du contrat de sous-traitance ;

Améliorer la trésorerie dans les marchés privés de travaux

- Soit de la mise en place d'une délégation de paiement, impliquant le règlement direct de nos situations par le maître de l'ouvrage.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

[Nom, qualité]
Signature

Lettre de l'entreprise principale au maître de l'ouvrage afin de lui demander d'accepter le sous-traitant et d'agréer ses conditions de paiement.

Envoi par lettre recommandée avec AR

[Nom de l'entreprise principale] :

[Adresse] :

[Code Postal, Ville] :

[SIREN/SIRET] :

(Autres mentions d'identification de l'entreprise à compléter si elles n'apparaissent pas sur le courrier)

[Nom du client / Maître de l'ouvrage] :

[Adresse] :

[Code Postal, Ville] :

[Ville], le [Date],

Objet :Présentation pour acceptation d'un sous-traitant
et agrément de ses conditions de paiement

Références :

Chantier :

Lot(s) ou nature des travaux :.....

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article 3 de la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, nous vous présentons l'entreprise (indiquer la dénomination sociale, adresse, SIRET/SIREN)pour acceptation et agrément de ses conditions de paiement qui sont les suivantes : *(indiquer le montant du contrat de sous-traitance HT, les modalités de calculs et versement des avances, acomptes, pénalités, primes et retenues, révision et/ou actualisation, délais de paiement...)*.....
.....

Pour garantir le paiement du sous-traitant, en application de l'article 14-1 de la loi précitée *(choisir entre l'option 1 et 2)* :

Améliorer la trésorerie dans les marchés privés de travaux

Option 1 : Vous êtes favorable à la mise en place d'une délégation de paiement. Dans ce cas, nous vous remercions de nous retourner la convention jointe signée que nous signerons à réception, ainsi que le sous-traitant. Un exemplaire vous sera remis.

Ou :

Option 2 : Nous nous engageons à fournir une caution bancaire au sous-traitant avant le commencement des travaux. Une copie vous sera transmise. Pour ce faire, nous attendons votre courrier de confirmation d'acceptation du sous-traitant et d'agrément de ses conditions de paiement.

Dans l'attente de votre accord écrit concernant l'acceptation du sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Signature
de l'entreprise principale

DELEGATION DE PAIEMENT AU SOUS-TRAITANT

Objet : Réf. chantier

Entrepreneur principal

Sous-traitant...

Lot n°

Entre les soussignés

– La société

.....
ayant qualité d'entrepreneur principal, ayant son siège social à

.....
représentée par de première part ci-
après dénommée l'entrepreneur principal

– La société

.....
entreprise sous-traitante, ayant son siège social à

.....
représentée par de seconde part ci-
après dénommée le sous-traitant

○ La société ☐

.....
maître de l'ouvrage, ayant son siège social à

.....
représentée par de troisième part ci-
après dénommée le maître de l'ouvrage

○ Monsieur et Madame ☐

.....
maître de l'ouvrage domicilié à de
troisième part ci-après dénommés le maître de l'ouvrage

☐ Choisir la formule appropriée.

Préalablement à la délégation de paiement, il est exposé ce qui suit.

- L'entreprise principale a été chargée par le maître de l'ouvrage de la réalisation de suivant un marché en date du

Améliorer la trésorerie dans les marchés privés de travaux

- L'entreprise principale, de son côté, a confié au sous-traitant la partie des travaux concernant le lot n° , à savoir pour un montant global HT de ...€ suivant un contrat de sous-traitance en date du que les parties déclarent bien connaître.
- Pour l'application de l'article 3 de la loi du 31 décembre 1975, le sous-traitant a été accepté et ses conditions de paiement agréées par le maître de l'ouvrage, et ce, par lettre du que les parties déclarent bien connaître.
- Afin de satisfaire aux obligations posées aux articles 14 et 14.1⁴ de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 sur la sous-traitance, les parties ci-dessus désignées se sont rapprochées et sont convenues de la présente délégation de paiement.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit.

L'entreprise principale délègue le maître de l'ouvrage, qui l'accepte expressément, au sous-traitant pour recevoir le paiement des sommes dues au titre du contrat de sous-traitance visé ci-dessus.

Cette délégation s'inscrit dans le cadre de l'article 14 de la loi du 31 décembre 1975 et dans les termes de l'article 1338 du Code civil. Elle porte sur l'ensemble des sommes dues au sous-traitant par l'entreprise principale, y compris la révision des prix et les éventuels travaux supplémentaires dans les limites prévues par le contrat de sous-traitance.

De convention expresse entre les parties, le maître de l'ouvrage ne procédera au règlement de situations présentées par le sous-traitant que sur ordre de l'entrepreneur principal.

Le règlement des situations se fera dans les délais prévus dans le contrat de sous-traitance.

Fait à le
.....

en trois exemplaires originaux

Signatures

L'entrepreneur principal Le sous-traitant Le maître de l'ouvrage

⁴ Supprimer la référence à l'article 14 de la loi du 31 décembre 1975 si le maître de l'ouvrage est une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

DELEGATION DE PAIEMENT AU FOURNISSEUR

Objet du marché :

Numéro de marché :

Titulaire du marché :

Fournisseur :

Entre les soussignés :

- La société ..., ayant qualité de titulaire du marché, ayant son siège social à, représentée par de première part,

ci-après dénommée : le titulaire

- La société ..., ayant son siège social à représentée par de deuxième part,

ci-après dénommée : le fournisseur

- La société ..., ayant qualité de maître de l'ouvrage, ayant son siège social à représentée par M., de troisième part,

ci-après dénommée : le maître d'ouvrage

Préalablement à la délégation de paiement, il est exposé ce qui suit :

Le titulaire a été chargé par le maître d'ouvrage de la réalisation de prestations de par marché en date du

Le titulaire, de son côté, a contracté avec le fournisseur pour la livraison de, prestations prévues au marché, suivant un contrat en date du que les parties déclarent bien connaître.

Les parties ci-dessus désignées se sont rapprochées et ont convenu de la présente délégation de paiement.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

Le titulaire délègue le maître de l'ouvrage, qui l'accepte expressément, au fournisseur pour recevoir le paiement des sommes dues au titre du contrat visé ci-dessus, conformément aux dispositions de l'article 1338 du Code civil.

Elle porte sur l'ensemble des sommes dues au fournisseur par le titulaire.

De convention expresse entre les parties, le maître de l'ouvrage ne procédera au règlement des factures présentées par le fournisseur que sur ordre du titulaire.

Le maître de l'ouvrage ne sera tenu de payer le fournisseur que dans la limite des sommes qu'il reconnaît devoir au titulaire dans le cadre du marché qui les lient. Ce paiement sera déduit des sommes dues au titulaire.

Le paiement du fournisseur par le maître de l'ouvrage sera effectué sur présentation des factures libellées au nom du titulaire et visées par ce dernier garantissant la conformité des prestations facturées. Les factures seront présentées dans le cadre de l'échéancier du marché et seront réglées suivant les modalités de paiement du titulaire prévues au marché.

Le règlement se fera dans un délai de jours à réception de la facture.

Les versements effectués par le maître de l'ouvrage dans le cadre de la présente délégation libèrent à due concurrence le titulaire à l'égard du fournisseur.

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre de la présente délégation par virement établi à l'ordre du fournisseur en faisant porter au crédit du compte ouvert au nom de (joindre un RIB) :

Nom et adresse de la Banque :

Titulaire du compte :

Code banque : Code guichet : N° compte :

Clé RIB :

Fait à, en trois exemplaires originaux

Le

DEMANDE D'ACOMPTE AVANT TRAVAUX (en cas de retard de versement)

Madame/Monsieur ...
(coordonnées du maître de l'ouvrage)

Objet : Demande d'acompte avant travaux

Chantier :

Madame/Monsieur,

En date du, vous avez accepté notre devis n° portant sur
[.....] (nature des travaux)

OU (choisir)

Vous avez confié à notre entreprise la réalisation des travaux de suivant
marché en date du pour un montant TTC de X..... €) et nous vous en
remercions.

Pour pouvoir commencer les travaux, nous vous demandons de bien vouloir nous faire
parvenir, au plus tard le ...(délai imparti) un acompte d'un montant de X..... €
correspondant à X % de la commande, et ce conformément à l'article ... de notre
marché (ou selon mention du devis, ou selon article de nos conditions
générales d'intervention figurant au dos de notre devis).

Vous trouverez ci-joint la facture correspondante.

Avec nos remerciements, nous vous prions de recevoir, Madame/ Monsieur, nos
salutations distinguées.

Signature de l'entrepreneur

P.J. : facture

PROCES-VERBAL DE RECEPTION

NOM ET ADRESSE DE L'ENTREPRISE
OU CACHET

Je soussigné, _____, Maître d'ouvrage, après
avoir procédé à la visite des travaux exécutés par _____
_____ au titre du marché en date du _____ relatif à _____
_____ en présence du
représentant de l'entreprise : M. _____ déclare
que (*) :

☐ la réception est prononcée sans réserve avec effet à la date du _____

☐ la réception est prononcée avec effet à la date du _____
assortie des réserves mentionnées ci-après ;

A ADAPTER EN FONCTION DE LA NATURE DES TRAVAUX :

☐ les notices de fonctionnement, prescriptions de maintenance, d'entretien et
d'usage suivantes m'ont été remises :

-

-

-

(*) Cochez la ou les case(s) correspondante(s)

Signature de l'entreprise
d'ouvrage :

Signature du Maître

Fait à _____ le, _____
en exemplaires

ETAT DES RESERVES

Nature et localisation des réserves	Travaux à exécuter	Délai pour la reprise des réserves

Signature de l'entreprise :

Signature du Maître de l'ouvrage :

Fait à ----- le, -----
en exemplaires

CONSTAT DE LEVEE DES RESERVES

Le Maître de l'ouvrage et l'entreprise, ci-dessus désignés, constatent qu'il a été valablement remédié aux malfaçons, omissions et imperfections constatées dans l'état des réserves ci-dessus.

Signature de l'entreprise :
d'ouvrage :

Signature du Maître

Fait à ----- le, -----

En exemplaires

PAIEMENT A 100% DU MONTANT DU MARCHÉ

Objet : paiement à 100% de notre dernière situation de travaux.

Chantier :

Madame, Monsieur (maître de l'ouvrage)
(Coordonnées du maître de l'ouvrage)

Madame, Monsieur,

Vous avez confié à notre entreprise la réalisation des travaux de suivant marché en date du pour un montant TTC de X..... €.

Les dispositions contractuelles de ce marché prévoient une retenue de garantie de 5% sur nos acomptes.

Nous vous avons fourni une caution personnelle et solidaire en remplacement de cette retenue de garantie.

Conformément à la loi n°71-584 du 16 juillet 1971 relative à la retenue de garantie qui est d'ordre public « *la retenue de garantie stipulée contractuellement n'est pas pratiquée si l'entrepreneur fournit pour un montant égal une caution personnelle et solidaire émanant d'un établissement financier figurant sur une liste fixée par décret* ».

C'est pourquoi, vous devez payer nos situations et notre décompte final à 100% des travaux réalisés. A défaut, tout retard de paiement vous exposera à l'application de pénalités de retard.

Nous vous rappelons que « *Sont nuls et de nul effet, quelle qu'en soit la forme, les clauses, stipulations et arrangements, qui auraient pour effet de faire échec aux dispositions des articles 1er et 2 de la loi du 16 juillet 1971.* »

Comptant sur votre diligence,

Veuillez agréer, Madame/Monsieur, nos salutations distinguées.

Signature

Copie : Maître d'œuvre (le cas échéant)

DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE LA RETENUE DE GARANTIE

Courrier à envoyer au maître de l'ouvrage ou à l'entreprise principale en cas de sous-traitance.

Madame, Monsieur,
(Maître de l'ouvrage ou entreprises principale, selon le cas)

Courrier LR/AR

Objet : Demande de remboursement de la retenue de garantie

Référence du marché

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du marché de travaux que nous avons conclu le [date] portant sur [objet des travaux], une retenue de garantie de [x %] du montant total des travaux, soit pour un montant de [X] euros, a été appliquée sur nos demandes de paiement.

Les travaux ont été réceptionnés sans réserve le [date] / réceptionnés avec réserves levées le [date de levée de réserves], Cf. procès-verbal de réception joint.

En vertu de l'article 2 de la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971, la retenue de garantie doit être libérée à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la réception des travaux, dès lors qu'aucune opposition motivée n'a été notifiée par le maître d'ouvrage dans ce délai.

Ce délai étant désormais expiré, nous vous prions de bien vouloir procéder au remboursement de la somme de correspondant à cette retenue de garantie, par virement sur le compte bancaire dont les coordonnées figurent ci-dessous :

Titulaire : nom de l'entreprise/ IBAN : numéro IBAN

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signature

Pièces jointes :

- Copie du procès-verbal de réception des travaux ou constat de levée des réserves
- Copie de la facture finale ou du décompte général et définitif

Autres ressources :

Guides pratiques

[Le guide de la FNTF sur les cautions et garanties](#) propose des recommandations pour optimiser la gestion des cautions et garanties financières, dans les marchés de travaux, tout en sécurisant les donneurs d'ordre.

Des fiches pratiques destinées à tous les acteurs sont proposées par catégorie d'interlocuteur :

Le garant (banquier, assureur),

Le donneur d'ordre (maître d'ouvrage/maître d'œuvre),

Le partenaire (co-traitant),

L'entrepreneur principal/le sous-traitant.

Le [Guide de l'Observatoire des délais de paiement « BONNES PRATIQUES POUR LIMITER LES RETARDS DE PAIEMENT DANS LES RELATIONS INTERENTREPRISES »](#)

Prévention des difficultés des entreprises

Mieux connaître les dispositifs existants de détection précoce et de soutien aux entreprises en difficulté, la boîte à outils du dirigeant : [BAO_VF_novembre2024.pdf](#) du Médiateur des entreprises et du Médiateur du crédit