La retenue de garantie

(loi du 16 juillet 1971)

Que couvre la retenue de garantie ?

La retenue de garantie a pour seul objet de couvrir les réserves éventuelles à la réception des travaux ainsi que les désordres survenus pendant le délai de garantie de parfait achèvement (un an à compter de la date de réception).
Elle est au maximum de 5 % du montant du marché (auquel on ajoute les éventuels avenants).

La retenue de garantie est-elle applicable si elle n'est pas prévue contractuellement ?

Non**.** Elle doit être prévue dans le marché pour pouvoir s'appliquer. L'entreprise vérifie les dispositions du CCAP et de l'acte de l'engagement pour savoir si une retenue de garantie est prévue. En conséquence, une retenue de garantie ne peut être appliquée sur les sommes dues à l'entreprise dans le cas où le marché signé ne prévoit pas de retenue de garantie.

Comment s'applique-t-elle lorsqu'elle est prévue dans le marché signé ?

En principe, elle est imputée sur chaque décompte mensuel ou chaque acompte sollicité. En marché public, c'est dans le CCAP que figurent le plus souvent les modalités d'application.

Peut-on la remplacer par une caution bancaire ou une garantie de paiement ?

Oui. L'entreprise peut choisir de la remplacer :
— soit par une garantie à première demande,
— soit par une caution bancaire.

Quand doit être constitué cette garantie équivalente à la retenue de garantie ?

La garantie à première demande ou la caution doit être constituée au plus tard pour la date à laquelle le titulaire du marché envisage de remettre sa demande de paiement correspondant au premier acompte.

Quand la retenue de garantie doit-elle être remboursée ?

La retenue de garantie est remboursée un mois au plus tard après l'expiration du délai de garantie. Il est mis fin à l'engagement des organismes ayant accordé leur caution ou leur garantie à première demande dans le même délai. Lorsqu'il y a des réserves non levées à l'expiration du délai de garantie, le remboursement de la retenue intervient uniquement un mois après la levée des réserves. Les organismes ayant apporté leur caution ou leur garantie seront libérés de leur engagement dans les mêmes conditions mais il faut une main levée de l'acheteur.

Et en cas d'absence de remboursement de la retenue de garantie au terme du délai ?

Selon le cas, des intérêts moratoires ou les pénalités de retards telles que prévues au marché sont dus en cas de retard de remboursement.

Comment se procurer une caution de retenue de garantie ou une garantie à première demande ?

Pour obtenir de tels produits, l'entreprise peut s'adresser à sa banque habituelle.
Toutefois la CAPEB a conclu un partenariat avec la CEGI afin que les petites entreprises accèdent de façon dématérialisée, simple et à un coût compétitif à la caution de retenue de garantie : ***www.caution-artisan-du-batiment.com***