



# Note d'actualité

## **CCMI : le solde du prix doit être payé dans les deux années suivant la levée des réserves**

La cour de cassation vient de rappeler opportunément que « la créance du solde du prix du constructeur de maison individuelle n'[est] pas exigible avant une réception sans réserve ».

Ce, conformément à l'article R 231-7 du code de la construction.

Il en résulte que « la prescription de son action en paiement ne court qu'à compter de celle-ci ou de la levée des réserves... ».

Autrement dit : le constructeur de maison individuelle ne peut exiger le paiement du solde du prix convenu qu'après la levée des réserves et doit le faire dans un délai de deux années courant à compter de celle-ci.

**[Civ., 3<sup>ème</sup>, 6 mars 2025, n° 23-20.075]**

Rien de surprenant, certes.

Il n'empêche : un petit rappel est toujours utile !

 **Stéphane Bonnet**, Avocat Associé, Pôle Construction

**Léga Cité**  
AVOCATS

[www.lega-cite.fr](http://www.lega-cite.fr)