

Marché privé de travaux : sous-traitance, paiement, réception

Un marché privé de travaux lie une entreprise du bâtiment à un maître d'ouvrage privé. Le prix et les délais se négocient librement, mais des règles d'ordre public encadrent la sous-traitance, les acomptes, la retenue de garantie et la réception. À jour au 20 septembre 2026.

À qui s'adresse cette fiche ?

Entreprises générales, artisans et sous-traitants du bâtiment, maîtres d'ouvrage privés, maîtres d'œuvre et conseillers de TPE du BTP.

Au sommaire

1. Ce qu'est un marché privé de travaux entre professionnels
2. Sous-traitance : acceptation, agrément et garantie de paiement
3. Situations de travaux, acomptes et délais de paiement
4. Retenue de garantie et garantie de paiement
5. La réception des travaux et le départ des garanties
6. Assurances, devoir de vigilance et règlement des litiges

1. Ce qu'est un marché privé de travaux entre professionnels

- **Un contrat négocié librement** : prix, planning et modalités de paiement se fixent au contrat, dans les limites de l'ordre public.
- **La norme NF P03-001**, version d'octobre 2017, est le cahier des clauses administratives générales des marchés privés de bâtiment. Elle ne s'applique que si le marché la cite parmi ses pièces contractuelles.
- **Les clauses particulières priment** : toute dérogation à la norme doit être écrite dans le CCAP du marché.
- **Les pénalités de retard de chantier ne se présument pas** : taux journalier et plafond doivent figurer au contrat. Sinon, le maître d'ouvrage doit prouver son préjudice.

Version du 20 septembre 2026 · Licence Etalab 2.0 : réutilisation et diffusion libres, avec mention de la source.

Fiche rédigée par l'équipe Certyneo (certyneo.com), éditeur français de signature électronique. Document informatif : Légifrance et service-public.gouv.fr font foi.

2. Sous-traitance : acceptation, agrément et garantie de paiement

- **Acceptation et agrément** : l'entrepreneur principal fait accepter chaque sous-traitant et agréer ses conditions de paiement par le maître d'ouvrage (article 3 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975). Sinon, il ne peut pas lui opposer le sous-traité.

- **Caution ou délégation** : en marché privé, les sommes dues au sous-traitant doivent être garanties par une caution personnelle et solidaire, sauf délégation de paiement du maître d'ouvrage (article 14). Sans elle, le sous-traité est nul ; seul le sous-traitant peut l'invoquer.
- **Action directe** : un mois après une mise en demeure restée vaine, le sous-traitant réclame son dû au maître d'ouvrage (article 12), avec copie de la mise en demeure.
- **Second rang** : le sous-traitant qui sous-traite est considéré comme entrepreneur principal (article 2). Mêmes formalités, mêmes garanties envers son propre sous-traitant.

3. Situations de travaux, acomptes et délais de paiement

- **Les acomptes mensuels sont un droit** : limités à la valeur des travaux réalisés, ils font l'objet d'une situation émise en fin de mois d'exécution (article L124-2 du code de la construction et de l'habitation).
- **Le délai est plafonné** : 60 jours après l'émission de la facture, ou 45 jours fin de mois si le contrat le stipule ; 30 jours à défaut d'accord (article L441-10 du code de commerce).
- **La vérification du maître d'œuvre entre dans ce délai** : il porte sur l'état d'acompte la date de réception de votre demande de paiement.
- **En cas de retard**, les pénalités sont dues de plein droit, au taux du contrat ou, à défaut, à celui de la BCE majoré de 10 points, plus 40 € par facture (article D441-5). Vous pouvez suspendre les travaux après une mise en demeure restée sans effet quinze jours.

4. Retenue de garantie et garantie de paiement

- **5 % au maximum** : la retenue prélevée sur les acomptes garantit la levée des réserves de la réception (loi n° 71-584 du 16 juillet 1971).
- **Les sommes retenues se consignent** chez un consignataire accepté par les deux parties ou désigné par le président du tribunal.
- **Une caution remplace la retenue**, pour le même montant. Un an après la réception, les sommes consignées reviennent à l'entreprise, sauf opposition motivée par lettre recommandée.
- **Garantie de paiement** : au-delà d'un seuil fixé par décret, le maître d'ouvrage doit garantir le prix par un cautionnement solidaire ou le versement direct du prêteur (article 1799-1 du code civil).

5. La réception des travaux et le départ des garanties

- **Un acte unique et contradictoire** : le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage, avec ou sans réserves, à l'amiable ou judiciairement (article 1792-6 du code civil).
- **Le procès-verbal fait foi** : datez-le, listez chaque réserve avec son délai de levée et faites-le signer par les parties présentes.
- **Il peut être électronique** : même force probante que le papier si son auteur est identifié et son intégrité garantie (articles 1366 et 1367 du code civil).
- **Trois garanties démarrent le même jour** : parfait achèvement un an, bon fonctionnement deux ans (article 1792-3), décennale dix ans (article 1792-4-1). Les tribunaux admettent aussi une réception tacite : formalisez plutôt.

6. Assurances, devoir de vigilance et règlement des litiges

- **Assurance décennale** : toute personne dont la responsabilité décennale peut être engagée doit être assurée et le justifier à l'ouverture du chantier (article L241-1 du code des assurances).
- **Lisez l'attestation**, encadrée par l'article A243-1 du code des assurances : identité de l'assuré, assureur, période de validité, activités couvertes. Elle ne vaut que pour les travaux énumérés.
- **Attestation de vigilance** : dès 5 000 € HT, le donneur d'ordre se la fait remettre à la signature puis tous les six mois, et en vérifie l'authenticité (articles L8222-1 et D8222-5 du code du travail).
- **Solidarité financière** : sans ces vérifications, il peut devoir payer cotisations et pénalités de son cocontractant en cas de travail dissimulé. La carte BTP est délivrée par CIBTP France sur déclaration de l'employeur (article R8293-1).
- **En cas de litige**, tentez la médiation. Si les désordres risquent d'évoluer, demandez une expertise en référé avant tout procès (article 145 du code de procédure civile).

Liste de contrôle

- ☐ Je vérifie si mon marché cite la norme NF P03-001 et je liste les dérogations dans les clauses particulières.
- ☐ Je fais accepter chaque sous-traitant et agréer ses conditions de paiement par le maître d'ouvrage, par écrit.
- ☐ Je mets en place la caution personnelle et solidaire ou la délégation de paiement avant le démarrage du sous-traitant.
- ☐ J'émet mes situations à la fin du mois d'exécution et je note la date de remise au maître d'œuvre.
- ☐ Je réclame l'attestation d'assurance décennale et l'attestation de vigilance Urssaf, que je renouvelle tous les six mois.
- ☐ J'organise une réception contradictoire, je signe le procès-verbal et j'y consigne chaque réserve.

Sources et pour aller plus loin

- Légifrance, loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance : legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000889241
- Légifrance, loi n° 71-584 du 16 juillet 1971 sur la retenue de garantie : legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006068417
- Légifrance, code civil, article 1792-6 : réception des travaux : legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006443552
- Légifrance, code de la construction et de l'habitation, article L124-2 : acomptes et délais en marché privé : legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041564909
- Légifrance, code des assurances, article L241-1 : assurance décennale obligatoire : legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031010281
- Service-public Entreprendre, délais de paiement entre professionnels et pénalités de retard : F23211 : entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F23211
- Service-public Entreprendre, travail illégal et obligation de vigilance du donneur d'ordre : F31490 : entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F31490

- Autres fiches pratiques de la même collection : certyneo.com/fr/ressources/fiches-pratiques-gratuites

Fiche pratique « Marché privé de travaux : sous-traitance, paiement, réception » — version du 20/09/2026 — rédigée par l'équipe Certyneo (certyneo.com). Licence Etalab 2.0. Document informatif. Signaler une erreur : contact@certyneo.com.