



Transaction droit de la construction

Par **zoeg**, le **01/03/2023 à 22:58**

Bonjour
Dans le cadre d'un cours de droit de la construction j'ai eu une transaction à rédiger.
Une société de construction accusait la livraison d'établissements hôteliers à une SARL exploitant un hôtel avec des retards de livraison dus au Covid. Le contrat mentionnait que le Covid ne revêtait pas du caractère de force majeure. La société hôtelière souhaite obtenir réduction de la rémunération et faire obstacle à action à justice.
Les concessions suivantes sont-elles équilibrées :
- Renonciation par société de construction d'intenter action en justice concernant versement de sa rémunération
- Réception sans réserve à la date d'homologation du protocole
- Reconnaissance par société de construction du caractère fautif du retard du fait de l'éloignement de l'achèvement des travaux et de à période juridiquement protégée par ordonnance du 25-3-2020 allant du 12-3-2020 jusqu'à un mois après expiration état d'urgence sanitaire soit 23-6-2020
- versement rémunération dans les 30j à compte de l'homologation du contrat
- amende administrative si non versement de la rémunération calculée selon la rétention de trésorerie générée par les manquements avec gains en besoin de roulement selon la formule suivante : $\text{nb jours de retard} \times \text{montant de la facture} / \text{nb jours de la période contrôlée}$
- réduction rémunération de la société de construction selon la formule : $\text{valeur prestation non conforme} \times \text{prix initial} / \text{valeur prestation non conforme}$
- pénalités de retard dues par société de construction en raison du retard fautif dont le montant journalier = $1/1000 \times \text{prix chantier}$
- transfert des risques à date homologation
- homologation dans un délai de 3 mois
De même les règles du droit de la consommation sont considérées comme inapplicables au protocole du fait que les deux sociétés contractent dans le cadre de leur activité pro
Les concessions vous paraissent-elles équilibrées ?
Les formules de calcul sont-elles exactes ?
L'exclusion du droit de la consommation paraît-elle justifiée ?
Merci d'avance pour votre réponse
Bien cordialement