



Divergences CCMI

Par Lg37

Bonjour,

Je me permets de vous solliciter car nous sommes actuellement en cours de construction de notre future maison individuelle.

Celle-ci a débuté depuis 1 mois et nous sommes confrontés à plusieurs problèmes.

Première question : le maçon m'appelle afin de m'informer que la cours anglaise maçonnée n'est pas prévue dans notre CCMI et me réclame 800 euros au black pour cela. Le CCMI ne mentionne en aucun cas cette mention, cela est normal ? C'est un budget que nous n'avions pas prévue dans notre prêt.

La deuxième qu'es est la suivante : notre terrassier est intervenu pour l'évacuation des terres et le terrassier du constructeur a effectué le terrassement. Dans le CCMI, il est mentionné 180 tonnes de terres. Notre terrassier estime au double.

A qui revient la charge du surplus ?

En espérant avoir était assez clair... Je vous remercie par avance.

Par ESP

Bienvenue sur ce forum

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041586856]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041586856[/url]

Vérifiez les termes exacts du CCMI pour voir s'il prévoit des clauses spécifiques concernant les surcoûts liés à l'évacuation des terres.

Consultez un expert en construction pour évaluer si l'estimation initiale de 180 tonnes était réaliste et si le surplus est justifié, puis engagez une discussion avec le constructeur pour trouver un accord amiable sur la prise en charge des surcoûts.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si la cour anglaise n'est pas prévue, elle n'est pas prévue.

Et si vous y tenez, il faudra rajouter le montant nécessaire.

Par contre le payer au black vous expose à des sanctions, et surtout à un défaut de couverture des garanties légales.

Par Nihilscio

Bonjour,

Je comprends que vous avez conclu un contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan tel qu'il est défini à l'article L232-2 du code de la construction et de l'habitation. Est-ce bien le cas ?

Il n'est pas compréhensible que le maçon vous dise que la cour anglaise n'est pas prévue dans le contrat. La maison doit être construite en conformité avec les plans et la notice descriptive. En outre, vous n'avez pas à discuter directement avec les diverses entreprises sous-traitantes mais avec le constructeur. Si vous avez ajouté cette cour anglaise par rapport au contrat initial, cela doit avoir fait l'objet d'un avenant au contrat de construction.

Si vous vous êtes réservé les travaux de terrassement, ceux-ci doivent tout de même être chiffrés par le constructeur comme en dispose le d) de l'article L 231-2 du code de la construction et de l'habitation.

La cour de cassation, dans un arrêt du 13 octobre 2022, n° 21-12.507, en déduit que le maître de l'ouvrage peut demander, à titre de réparation, que le coût des travaux prévus au contrat non chiffrés et le coût supplémentaire de ceux chiffrés de manière non réaliste soient mis à la charge du constructeur.