

Les engagements du constructeur dans le CCMI

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) protège les propriétaires d'un terrain qui souhaitent y implanter un bâtiment d'habitation ne comportant pas plus de deux logements. Il encadre très scrupuleusement les obligations du constructeur. C'est un des contrats du bâtiment les plus sécurisés juridiquement. **Ni le contrat de maîtrise d'œuvre ni le contrat d'entreprise ne présentent les mêmes assurances et les mêmes garanties.**

Le constructeur s'engage, par le CCMI, à réaliser les travaux comme convenu, à livrer la maison dans les délais et au prix fixé. Les garanties de livraison et de remboursement (en cas de versement entre la signature du contrat et l'ouverture du chantier), doivent être certifiées par un établissement de crédit ou une société d'assurances. En l'occurrence chez Natilia l'établissement KOHLER. Le professionnel doit disposer d'une garantie responsabilité professionnelle et décennale. Le contrat, qui devra être signé avant le début des travaux, et envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les termes du CCMI

Les conditions diffèrent selon qu'un plan est fourni ou non. En son absence, le constructeur se charge du gros œuvre, de la mise hors d'eau et hors d'air (toit, étanchéité, pose des portes et des fenêtres). Parmi les mentions qui figurent obligatoirement dans le CCMI : les caractéristiques techniques du bâtiment, son prix et les modalités de règlement, la date de lancement du chantier et sa durée, l'ensemble des autorisations administratives nécessaires, dont l'indication de l'obtention du permis de construire, la présence d'un professionnel habilité pour la réception des travaux ainsi que le montant d'éventuelles pénalités de retard et toutes les garanties du constructeur. Les références de l'assurance de dommages, obligatoirement souscrite par le client, sont également indiquées.

Délai de rétractation et conditions suspensives

Celui qui souhaite faire construire dispose d'un délai de rétractation de dix jours à compter de la première présentation de la lettre notifiant l'acte de vente. L'acquisition définitive du terrain, sa constructibilité, l'obtention du permis de construire et de l'ensemble des autorisations administratives ainsi que l'attribution d'un prêt font partie des conditions suspensives possibles.

