

## **Vous désirez faire construire une maison ?**

Plusieurs situations sont possibles selon l'étendue de la mission que vous confiez à votre constructeur ou entrepreneur.

A chacune correspond un cadre juridique précise qui détermine votre rôle, vos garanties, vos droits et obligations, ainsi que ceux du constructeur ou de l'entrepreneur.

Avant de signer un contrat pour la construction de votre maison vous devez être propriétaire d'un terrain (ou titulaire d'une promesse de vente sur ce terrain).

Quand le constructeur vous vend le terrain et la maison, c'est une "**vente d'immeuble à construire**".

C'est le constructeur qui vous fournit le plan qui se charge de la construction : vous signez avec lui un " contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan ".

Le constructeur peut, si vous le souhaitez, réaliser les démarches et formalités annexes, notamment celles relatives au permis de construire. C'est le contrat le plus réglementé.

C'est vous qui fournissez le plan, qu'il soit élaboré par un architecte, par un professionnel compétent, ou par vous-même :

Si une seule entreprise se charge de l'ensemble de la construction, vous signez avec elle un " contrat de construction d'une maison individuelle sans fourniture de plan ".

Si plusieurs entreprises interviennent pour la construction, mais une entreprise principale se charge au moins des travaux de gros-œuvre, de mise hors d'eau et hors d'air (des murs, de la toiture, de la pose des huisseries et des vitres) :

vous signez avec elle un "**contrat de construction d'une maison individuelle sans fourniture de plan**", et avec chacun des corps de métier qui interviennent après la mise hors d'air (plombier, électricien, chauffagiste par exemple) : vous signez un " contrat d'entreprise " lot par lot.

**Si plusieurs entreprises interviennent pour la construction et aucune d'elles ne se charge à elle seule des travaux de gros-œuvre, de hors d'eau et hors d'air (des murs, de la toiture, de la pose des huisseries et de vitres) :**

**Vous signez un " contrat d'entreprise " lot par lot avec chaque corps de métier (maçon, couvreur, plombier, électricien...) : pour une tâche déterminée et partielle.**

Le contrat d'entreprise est très peu réglementé et nécessite donc de votre part une vigilance particulière.

Si un maître d'œuvre ou un architecte se charge de la coordination des travaux vous devrez signez : **un contrat de maîtrise d'œuvre.**