

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

AVEC FOURNITURE DE PLAN

CONDITIONS GÉNÉRALES

DÉFINITION DE L'OPÉRATION

1-1. Rappel de la législation

Le présent contrat est régi par les textes légaux et réglementaires, notamment les articles L 231-1 à L 231-13 du Code de la Construction et de l'Habitation tels qu'ils résultent de la Loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 et les arrêtés ministériels.

Avant la signature du contrat de construction, le constructeur a communiqué au maître de l'ouvrage l'ensemble des informations précontractuelles et le formulaire de rétractation visées aux articles L 111-1 et suivants du code de la consommation tels qu'ils résultent de la loi n°2014-344 du 17 mars 2014, dite Loi Hamon.

1-2. Objet du contrat

Par le présent contrat de construction, la personne ci-après dénommée constructeur se charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements pour le compte du client dont le nom figure aux conditions particulières et appelé ci-après maître de l'ouvrage.

1-3. Définition de l'ouvrage

La construction projetée est conforme aux règles de construction prescrites par le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment de son livre I^{er}, à celles prescrites par le Code de l'Urbanisme et par la réglementation parasismique, et plus généralement aux règles de l'art et est définie par les documents suivants annexés au présent contrat :

- le plan de la construction à édifier, comportant les travaux d'adaptation au sol, les coupes et élévations, les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces, des dégagements et des dépendances. Le plan comporte en outre les raccordements aux réseaux divers précisés par la notice descriptive ci-jointe et les éléments d'équipement intérieur et extérieur qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation et à l'habitation de l'immeuble. Un dessin d'une perspective de l'immeuble est joint au plan. Ce plan est daté et signé par les parties.
- la notice descriptive et ses annexes donnant les caractéristiques techniques tant de l'immeuble lui-même que des travaux d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble. La notice fait entre ces éléments la distinction prévue à l'article

L 231-2 d selon que ces éléments sont compris dans le prix convenu (travaux à la charge du constructeur) ou non compris dans le prix (travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution). La notice mentionne les raccordements de l'immeuble à l'égout ou à l'assainissement individuel et aux distributions assurées par les services publics, notamment aux distributions d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage en distinguant ceux qui sont inclus dans le prix et ceux qui sont à la charge du maître de l'ouvrage. Elle porte, de la main du maître de l'ouvrage, une mention signée par laquelle il accepte le coût des travaux à sa charge qui ne sont pas compris dans le prix convenu et en précise le montant taxes comprises.

Le maître de l'ouvrage reconnaît, pour les avoir préalablement consultés que ces documents contractuels signés ou paraphés par lui fixent le contenu définitif de l'accord des parties, et remplacent toutes autres propositions directes ou indirectes du constructeur, y compris celles faites sous forme de publicité.

1-4. Description du terrain

La construction désignée aux conditions particulières du présent contrat sera édifiée conformément à la notice descriptive et aux plans ci-dessus mentionnés sur le terrain dont le maître de l'ouvrage est propriétaire ou qu'il atteste être en voie d'acquérir.

Le maître de l'ouvrage doit fournir au constructeur sous son entière responsabilité tous renseignements concernant le terrain et notamment :

- certificat d'urbanisme ;
 - plan de masse et de situation ;
 - tous les documents approuvés du lotissement (permis d'aménager, règlement et cahier des charges du lotissement) ;
 - certificat d'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement prévu à l'article R 315-16 du Code de l'Urbanisme ;
 - servitudes et viabilité ;
 - plan de bornage réalisé par un géomètre-expert indiquant les courbes de niveau et les cotes NGF et déterminant les mitoyennetés ou limites séparatives,
 - tous éléments, en sa possession à la date de signature du contrat, constitutifs d'une étude de sol - plans des bâtiments existants - permis de démolir.
 - plans de prévention des risques naturels et/ou technologiques.
- Il répondra seul à l'égard des tiers de son droit de construire.

2-1. Démarches et formalités administratives

2-1-1. Demande de prêts

Le constructeur fournit, avec les documents remis par le maître de l'ouvrage, les éléments techniques nécessaires à la demande de prêt.

Le maître de l'ouvrage fait son affaire personnelle de l'obtention des prêts, la participation et la responsabilité du constructeur étant limitées aux documents techniques qu'il serait amené à lui fournir en vue de l'obtention du ou des prêts. Le maître de l'ouvrage fournira au constructeur une attestation de dépôt de prêt au plus tard dans le délai d'un mois qui suit le dépôt de la demande de permis de construire.

2-1-2. Demande de permis de construire

Le constructeur établit, en autant d'exemplaires qu'il en est besoin, le dossier de demande de permis de construire.

A cet effet, le maître de l'ouvrage lui communiquera les documents visés à l'article 1-4.

Le constructeur s'oblige à constituer le dossier de demande de permis de construire dans le délai d'un mois à compter de la signature du contrat et à le déposer dès sa signature par le maître de l'ouvrage. Ce délai d'un mois sera prorogé en cas de retard du maître de l'ouvrage à communiquer les pièces visées à l'article 1-4 jusqu'à l'obtention de ces pièces. Il en sera de même en cas de modification demandée par le maître de l'ouvrage. Le maître de l'ouvrage constitue, par les présentes, le constructeur mandataire pour l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à l'obtention du permis de construire.

L'affichage du permis de construire sur le terrain doit avoir lieu dès son obtention et est à la charge du maître de l'ouvrage.

2-2. Travaux réservés

Les travaux visés à la notice descriptive qui ne sont pas compris dans le prix convenu peuvent être exécutés par le constructeur, au coût de leur évaluation précisé dans l'annexe de la notice descriptive jointe au contrat, à la demande expresse du maître de l'ouvrage dans les quatre mois de la signature du contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé ce délai de quatre mois, le constructeur pourra en refuser l'exécution.

2-3. Réalisation

Le constructeur fera réaliser sous son entière responsabilité les travaux compris dans le prix convenu.

Le constructeur assume l'entière responsabilité de la coordination des travaux et se réserve d'interdire l'accès au chantier à toute personne étrangère à son personnel ou à celui des réalisateurs désignés par lui, notamment pour des raisons de sécurité.

Le maître de l'ouvrage pourra assister aux réunions de chantier organisées par le constructeur ou solliciter des réunions de chantier avant chaque échéance de paiement et préalablement à la réception des travaux sans pouvoir s'immiscer dans le déroulement du chantier. Toutes autres visites que celles effectuées à l'occasion de rendez-vous de chantiers formalisés seront faites aux risques et périls du maître de l'ouvrage.

2-4. Modifications

Les plans et la notice descriptive acceptés par les parties sont considérés comme définitifs.

Toute modification, tant au niveau du plan que de la notice, devra faire l'objet d'un avenant signé par les parties.

2-5. Formalités pour le commencement des travaux

Les travaux ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que le maître de l'ouvrage n'ait effectué le versement des sommes prévues à l'article 3-3 et fait parvenir au constructeur les éléments suivants dès qu'ils seront en sa possession :

- obtention éventuelle du permis de démolir ;
- attestation de propriété du terrain ;
- autorisation de construire ;
- arrêté d'alignement, documents d'arpentage d'un géomètre-expert si nécessaire ;
- attestation notariée de signature des actes de prêts, copie des actes de prêts ou engagement de paiement comptant et justificatifs ;
- tous autres documents et autorisations nécessaires.

D'autre part, les travaux ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que le maître de l'ouvrage n'ait fait exécuter tous les travaux préalables au démarrage du chantier et dont le maître de l'ouvrage n'a pas demandé l'exécution au constructeur.

Il s'agit notamment :

- du bornage du terrain ;
- des travaux permettant l'alimentation en eau du chantier ;
- des travaux permettant l'alimentation en électricité ;
- de l'accès du chantier par les camions et engins de chantier du constructeur ou de ses entrepreneurs.

2-6. Délais

Les travaux commenceront dans le délai fixé aux conditions particulières à compter de la réalisation des conditions suspensives et formalités définies à l'article précédent.

La durée de construction à compter du commencement des travaux sera celle fixée aux conditions particulières.

Le délai de construction et la date de fin du délai contractuel de construction seront prorogés :

- de la durée des interruptions de chantier imputables au maître de l'ouvrage, notamment celles provoquées par des retards de paiement ;
- en cas de modifications demandées par le maître de l'ouvrage, notamment par voie d'avenants, ou imposées par l'administration ;
- de la durée des retards apportés dans l'exécution des travaux à réaliser par le maître de l'ouvrage ou commandés par lui à des tiers ;
- de la durée des interruptions pour cas de force majeure ou cas fortuits ;
- de la durée des intempéries pendant lesquelles le travail est arrêté conformément aux dispositions des articles L 5424-6, L 5424-7 et D 5424-7 du Code du Travail, signalées par lettre recommandée avec accusé de réception au maître de l'ouvrage ou par lettre remise en main propre contre décharge.

En cas de retard dans la livraison, le constructeur devra au maître de l'ouvrage une indemnité égale à 1/3000e du prix convenu fixé au contrat par jour de retard.

2-7. Réception

La réception a pour objet de consacrer l'accord des parties sur la conformité de l'ouvrage aux conditions du présent contrat.

Elle est sollicitée par le constructeur, et en tout état de cause par la partie la plus diligente, et est prononcée contradictoirement.

Elle a pour effet de transférer la garde et les risques de la construction au maître de l'ouvrage au sens de la loi du 4 janvier 1978, que les travaux dont le maître de l'ouvrage s'est réservé l'exécution soient ou non achevés. Les modalités pour la réception sont définies comme suit :

- Dès l'achèvement des travaux prévus au contrat et avant toute occupation, le constructeur proposera au maître de l'ouvrage la date de visite de réception (par lettre recommandée avec avis de réception, le préavis étant au minimum de huit jours).
- Si le maître de l'ouvrage ne se présente pas à cette convocation, sauf à justifier d'un motif légitime d'absence, la notification qui lui a été faite entraîne les pénalités de retard prévues à l'article 3-5 calculées sur le solde du prix, sans préjudice de la possibilité offerte au constructeur de faire prononcer la réception judiciairement.

Le maître de l'ouvrage décide entre les deux options suivantes :

- Soit il se fait assister par un professionnel habilité (architecte, contrôleur technique ou tout professionnel de la construction titulaire d'un contrat d'assurance couvrant les responsabilités pour ce type de mission) lors de la réception conformément à l'article L 231-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. Par l'effet de la réception, le constructeur est déchargé de tous les vices apparents. Lorsque le procès-verbal de réception ne fait l'objet d'aucune réserve, le maître de l'ouvrage règle le solde restant dû au constructeur qui procède à la remise des clés.
- Soit il ne se fait pas assister par un professionnel habilité lors de la réception. Dans ce cas, le maître de l'ouvrage pourra, dans un délai de huit jours suivant la réception, et par lettre recommandée avec accusé de réception, dénoncer les vices apparents qu'il n'aurait pas signalés lors de la réception.

Dès l'expiration de ce délai de huit jours, et si aucune réserve n'a été formulée, le solde est payable au constructeur.

Dans le cas où des réserves auraient été formulées lors de la réception ou dans le délai de 8 jours, une somme au plus égale à 5% du prix convenu, est obligatoirement consignée jusqu'à la levée de ces réserves entre les mains d'un consignataire accepté par les deux parties ou, à défaut, désigné par le président du tribunal de grande instance.

3-1. Prix global

Le prix défini au présent contrat comprend : le coût de la construction seule, le coût des options prévues et retenues par le maître de l'ouvrage.

Le prix convenu est établi selon les conditions économiques et fiscales en vigueur à la date de signature du présent contrat.

La TVA est calculée au taux et selon les modalités en vigueur à la date de la signature du contrat. Toute modification fiscale du régime de la TVA sera répercutée au maître de l'ouvrage, en application de la législation en vigueur à la date de survenance.

Le prix convenu est forfaitaire et définitif sous réserve s'il y a lieu de sa révision dans les conditions et limites convenues à l'article 3-2.

Il ne comprend pas le montant des taxes et impôts dont le maître de l'ouvrage est redevable tel que, par exemple, la taxe locale d'équipement, la taxe de branchement, la taxe d'aménagement.

Dans l'éventualité d'avenants, leurs incidences financières seront ajoutées ou retranchées au prix global dès leur signature.

3-2. Révision du prix

Le prix sera révisé en fonction de l'indice BT 01 selon l'une des deux modalités suivantes, au choix des parties :

a) Révision du prix d'après la variation de l'indice entre la date de signature du contrat et la date fixée à l'article L 231-12, le prix ainsi révisé ne pouvant subir aucune variation après cette date.

b) Révision sur chaque paiement dans la limite de 70 % de la variation de l'indice défini ci-dessus entre la date de la signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat, aucune révision ne pouvant être effectuée au-delà d'une période de 9 mois suivant la date définie à l'article L 231-12 lorsque la livraison prévue doit avoir lieu postérieurement à l'expiration de cette période. Les parties conviennent du choix de l'option aux conditions particulières. L'indice servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice publié au jour de la signature du contrat. La variation prise en compte résulte de la comparaison de cet indice avec le dernier indice publié avant la date de chaque paiement ou avant celle prévue à l'article L 231-12 selon le choix exprimé par les parties.

La date prévue pour l'application des alinéas a) et b) du présent article est celle de l'expiration d'un délai d'un mois qui suit la plus tardive des deux dates suivantes :

1) La date de l'obtention, tacite ou expresse, des autorisations administratives nécessaires pour entreprendre la construction ;

2) La date de la réalisation de la condition suspensive sous laquelle le contrat a été conclu ou est considéré comme conclu en application des articles 17 et 18 de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier. L'indice BT01 est l'index nation-

nal du bâtiment tous corps d'état utilisé pour la révision des prix des marchés de construction de bâtiment, et publié mensuellement par le Ministère chargé de l'Équipement et/ou du Logement.

3-3. Modalités de règlement

Le constructeur ne sollicitant pas de paiement avant l'ouverture de chantier, le prix convenu sera payé conformément à l'article R 231-7 du Code de la Construction et de l'Habitation. En conséquence le pourcentage maximum du prix convenu, exigible aux différents stades de la construction d'après l'article L.242-2, de la manière suivante :

- 15 % à l'ouverture du chantier ;
- 25 % à l'achèvement des fondations ;
- 40 % à l'achèvement des murs ;
- 60 % à la mise hors d'eau ;
- 75 % à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air ;
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie, de chauffage et de revêtements extérieurs.

Le solde du prix est payable conformément aux dispositions de l'article 2-7 du présent contrat.

3-4. Modalités de financement

Lorsque le maître de l'ouvrage sollicite des prêts, il s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les fonds affectés à la construction soient versés au constructeur sans aucun retard.

Les paiements intervenant aux différents stades de la construction seront directement versés au constructeur par le prêteur dans le respect des dispositions légales, sous réserve de l'accord écrit du maître de l'ouvrage à chaque échéance, et de l'information du garant.

Les sommes dont le maître d'ouvrage dispose au titre de son apport personnel doivent être versées avant celles qui constituent le montant du ou des prêts du projet qui lui sont consentis.

3-5. Retards dans les paiements

Les sommes non payées dans le délai de quinze jours calendaires, à compter de la présentation de l'appel de fonds, produiront intérêt au profit du constructeur au taux de 1% par mois de retard sur les sommes non réglées.

Si ces sommes (intérêts de retards compris) ne sont pas réglées dans le délai de huit jours calendaires à compter de la première présentation d'une mise en demeure adressée par le constructeur, il est en droit d'interrompre les travaux. En outre, conformément aux articles 1224 à 1230 du Code Civil, le constructeur pourra, dans le délai d'un mois à compter de cette première présentation, demander la résolution du contrat avec dommages-intérêts.

GARANTIES

4-1. Prêts

4-1-1. Liens avec les prêts

Les articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation portant protection de l'emprunteur immobilier s'appliquent au présent contrat.

Conformément à l'article L 312-15 du Code de la Consommation, le maître de l'ouvrage déclare que le prix convenu sera payé à l'aide d'un ou de plusieurs prêts. Les conditions particulières précisent le ou les prêts prévus, leur(s) montant(s) et leurs caractéristiques.

4-1-2. Déclaration de non-recours à des prêts

Lorsque le prix convenu doit être payé sans l'aide de prêts, le maître de l'ouvrage doit en application de l'article L 312-17 du Code de la Consommation inscrire de sa main une mention manuscrite reproduite aux conditions particulières.

4-2. Garantie de livraison au prix convenu

En garantie de son engagement de réaliser les travaux, au prix convenu, le constructeur justifie d'une convention de cautionnement par laquelle l'organisme habilité, précisé aux conditions particulières, s'oblige, à compter de la date d'ouverture du chantier, à prendre en charge les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, conformément à l'article L 231-6 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit au présent contrat.

4-3. Responsabilités et assurances

Le constructeur déclare être assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle qui pourrait être engagée en application des articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil. Il justifiera à l'ouverture du chantier de l'existence de l'assurance qu'il est légalement tenu de souscrire en vertu de l'article L 241-1 du Code des Assurances.

Le constructeur souscrira pour le compte du maître de l'ouvrage la police "dommages ouvrage", sauf volonté expresse du maître de l'ouvrage de faire son affaire personnelle de la souscription de ce contrat. Cette garantie s'appliquera uniquement aux travaux de construction, objet du présent contrat, à l'exclusion de tous les travaux, notamment ceux laissés à sa charge, que le Maître d'Ouvrage aura réalisé ou fera réaliser.

Le coût de cette assurance « dommages ouvrage » souscrite par le constructeur au profit du maître d'ouvrage est compris dans le prix convenu. Le constructeur s'engage à respecter la garantie de parfait achèvement d'un an à compter de la réception.

Cette garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale, du défaut ou d'un mauvais entretien, ou d'un usage abusif. Tout déplacement demandé par le maître de l'ouvrage pour remédier à un désordre hors garantie ou dû à une mauvaise utilisation de l'ouvrage donnera lieu à facturation des frais de main-d'œuvre et de transports correspondants.

5-1. Conditions suspensives

Le présent contrat prend effet au jour de la date de signature par le maître de l'ouvrage et est conclu sous condition de l'obtention des éléments suivants :

- acquisition par le maître de l'ouvrage de la propriété du terrain ;
- obtention des prêts ;
- obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives ;
- obtention de l'assurance "dommages ouvrage" ;
- obtention de la garantie de livraison à prix et délais convenus.

En conséquence, si une ou plusieurs de ces conditions ne se réalisent pas dans le délai prévu aux conditions particulières, le contrat sera considéré comme caduc et les sommes versées par le maître de l'ouvrage lui seront remboursées. La condition d'obtention des prêts est satisfaite lorsque le maître de l'ouvrage a reçu une offre faite dans les conditions normales du marché et correspondant à ses capacités d'endettement.

Le maître de l'ouvrage déclare ne pas bénéficier actuellement d'emprunts susceptibles de remettre en cause l'endettement maximum accepté par l'organisme de crédit permettant l'obtention du ou des prêts indispensables à la réalisation de l'opération.

5-2. Conditions résolutoires et de résiliation

Si la non-réalisation d'une ou des conditions suspensives est imputable au maître de l'ouvrage, le contrat sera réputé résilié aux torts de ce dernier,

conformément à l'article 1304-3 du Code Civil. Le constructeur pourra alors exiger du maître de l'ouvrage le paiement d'une indemnité forfaitaire évaluée à 5 % du prix convenu de la construction. Si la non réalisation d'une ou des conditions suspensives est exclusivement imputable au Constructeur, celui-ci devra rembourser intégralement au Maître d'Ouvrage les sommes versées majorées d'une pénalité de 5 % du prix convenu. La résiliation du contrat par le maître de l'ouvrage en application de l'article 1794 du Code Civil entraîne l'exigibilité, en sus des sommes dues au constructeur en raison de l'état d'avancement des travaux, d'une indemnité forfaitaire évaluée à 10 % du prix convenu de la construction en dédommagement des frais engagés par le constructeur et du bénéfice qu'il aurait pu retirer de la réalisation complète de la construction.

5-3. Délai de rétractation issu de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation

L'ensemble des pièces contractuelles et de leurs annexes visées aux articles R 231-3 et R 231-4 du Code de la Construction et de l'Habitation sera adressé par lettre recommandée avec accusé de réception par le constructeur au maître de l'ouvrage. Sera jointe une notice d'information conforme au modèle type agréé par arrêté. A compter du lendemain de la première présentation de cette lettre, le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de dix jours pour se rétracter. Passé ce délai, le contrat sera réputé définitif.

DISPOSITIONS DIVERSES

6-1. Propriété des plans

Le constructeur conserve en toute hypothèse ses droits de propriété intellectuelle et notamment l'entière propriété de ses plans, études, avant-projets avec l'exclusivité des droits de reproduction conformément aux lois du 11 mars 1957 et du 3 juillet 1985. Le maître de l'ouvrage s'interdit d'utiliser à titre personnel ces plans, études et avant-projets ou de les céder à des tiers à titre onéreux ou gratuit pour quelque utilisation que ce soit sans l'accord du constructeur.

A défaut, le constructeur pourra lui réclamer à titre d'indemnité une somme équivalente à 15 % du prix convenu de la construction.

6-2. Recours contre le permis de construire

Le maître de l'ouvrage s'engage à avertir sans délai le constructeur de tout retrait ou recours contre le permis de construire qui lui serait notifié dans le cadre de l'article L 600-3 du Code de l'Urbanisme ou dont il aurait connaissance par tout autre moyen.

6-3. Cession

Le constructeur pourra librement, sous réserve d'une information au maître de l'ouvrage, céder le présent contrat à une autre entité du groupe auquel il appartient, au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, et la substituer dans le bénéfice des droits et obligations en résultant.

6-4. Information sur la médiation des litiges de la consommation

Tout litige se rapportant à l'application du présent contrat doit faire l'objet de la part du maître de l'ouvrage d'une réclamation écrite par lettre recommandée avec accusé de réception auprès du constructeur. Si le maître d'ouvrage, personne physique, n'a pas obtenu satisfaction à la suite de sa demande formulée conformément à la procédure prévue à l'alinéa précédent, il peut recourir à la médiation de la consommation en s'adressant à MEDICYS 73, boulevard de Clichy – 75009 PARIS Tél.0149701593 et à sa plate-forme d'e-médiation : www.medicys.fr

6-5. Information sur la loi Informatique et Libertés

Sauf stipulations contraires contenues dans les conditions particulières, les données à caractère personnel portant sur le Maître de l'ouvrage sont collectées et traitées par la société GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES et/ou l'ensemble de ses filiales au sens des dispositions de l'article L233-3 du code du commerce, ci-après désignées « le groupe GEOXIA », à des fins commerciales et de gestion du dossier du Maître de l'ouvrage.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Maître de l'ouvrage dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données le concernant en s'adressant par courrier à la Direction Commerciale Geoxia, CS 40117, 3 rue Joseph Monier - 92506 RUEIL MALMAISON Cedex.

6-6. Modifications dans les fournitures

Le constructeur pourra, en cas de retard ou de défaillance de ses fournisseurs habituels, remplacer les fournitures prévues à l'origine par d'autres de caractéristiques comparables et de qualité au moins équivalente.

6-7. Coordination Sécurité et Prévention de la Santé

Une coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs doit être organisée pour tout chantier de bâtiment ou de génie civil où sont appelés à intervenir plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises, entreprises sous-traitantes incluses, aux fins de prévenir les risques résultant de leurs interventions simultanées ou successives et de prévoir, lorsqu'elle s'impose, l'utilisation des moyens communs tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives (La loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 et les décrets d'application n°94-1159 du 26 décembre 1994).

Le constructeur informe le maître de l'ouvrage que cette obligation lui incombe dès lors que le bâtiment n'est pas destiné à son usage personnel, celui de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Article L 231-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la garantie de livraison

"Art. L 231-6-I. La garantie de livraison prévue au k de l'article L 231-2 couvre le maître de l'ouvrage, à compter de la date d'ouverture du chantier, contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, à prix et délais convenus.

"En cas de défaillance du constructeur, le garant prend à sa charge :

"a) le coût des dépassements du prix convenu dès lors qu'ils sont nécessaires à l'achèvement de la construction, la garantie apportée à ce titre pouvant être assortie d'une franchise n'excédant pas 5 % du prix convenu.

"b) Les conséquences du fait du constructeur ayant abouti à un paiement anticipé ou à un supplément de prix.

"c) Les pénalités forfaitaires prévues au contrat en cas de retard de livraison excédant trente jours, le montant et le seuil minimum de ces pénalités étant fixés par décret.

"La garantie est constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance agréés à cet effet.

"II. Dans le cas où le garant constate que le délai de livraison n'est pas respecté ou que les travaux nécessaires à la levée des réserves formulées à la réception ne sont pas réalisés, il met en demeure sans délai le constructeur soit de livrer l'immeuble, soit d'exécuter les travaux. Le garant est tenu à la même obligation lorsqu'il est informé par le maître de l'ouvrage des faits susindiqués.

"Quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse, le garant procède à l'exécution de ses obligations dans les conditions prévues au paragraphe III du présent article.

"Au cas où, en cours d'exécution des travaux, le constructeur fait l'objet de la procédure de redressement judiciaire prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, le garant peut mettre en demeure l'administrateur de se prononcer sur l'exécution du contrat conformément à l'article 37 de ladite loi. A défaut de réponse dans le délai d'un mois et sans que ce délai puisse être prorogé pour quelque raison que ce soit, le garant procède à l'exécution de ses obligations. Il y procède également dans le cas où, malgré sa réponse positive, l'administrateur ne poursuit pas l'exécution du contrat dans les quinze jours qui suivent sa réponse.

"III. Dans les cas prévus au paragraphe II ci-dessus et faute pour le constructeur ou l'administrateur de procéder à l'achèvement de la construction, le garant doit désigner sous sa responsabilité la personne qui terminera les travaux.

"Toutefois, et à condition que l'immeuble ait atteint le stade du hors d'eau, le garant peut proposer au maître de l'ouvrage de conclure lui-même des marchés de travaux avec des entreprises qui se chargeront de l'achèvement. Si le maître de l'ouvrage l'accepte, le garant verse directement aux entreprises les sommes dont il est redevable au titre du paragraphe I du présent article. En cas de défaillance du constructeur, le garant est en droit d'exiger de percevoir directement les sommes correspondant aux travaux qu'il effectue ou fait effectuer dans les conditions prévues au e de l'article L 231-2.

"IV. La garantie cesse lorsque la réception des travaux a été constatée par écrit et, le cas échéant, à l'expiration du délai de huit jours prévu à l'article L 231-8 pour dénoncer les vices apparents ou, si des réserves ont été formulées, lorsque celles-ci ont été levées".

Ce fichier constitue un original électronique à valeur probatoire.
Il est déposé en coffre-fort électronique sous la référence suivante :

ID de transaction	2c949e3071df8a510172a275d6d2767a
Nom du document	CONDITIONS GENERALES.pdf
Initié par	[Signea] Geoxia
Date création circuit	11/06/2020

Signature(s) :