



Construction d'une maison individuelle

Par **annaparis2**, le **07/08/2013 à 12:48**

Bonjour,
Les travaux de construction de ma maison commencent dans quelques semaines et j'aurais une question quant à l'évolution possible du coût des travaux dont le maître d'ouvrage se réserve d'augmenter selon les besoins présentés au cours de la construction. J'ai signé un CCMI sans fourniture de plan, j'ai les travaux de préparation du terrain (viabilisation, retrait des terres, bateau...). Le devis que l'entreprise qui travaille avec mon CCMI correspond bien au montant des travaux à la charge du maître d'ouvrage. Cependant, il y a une petite ligne qui indique que suivant les aléas (Les remblais d'une profondeur moyenne supérieure à 1,20 m feront l'objet d'une plus-value, Une plus-value sera étudiée pour un système de relevage par pompe immergée en cas d'impossibilité d'écoulement gravitaire...) Quand je dis à l'entreprise devant faire ces travaux que j'ai signé un CCMI, elle me répond que c'est tant mieux pour moi mais que ce n'est pas avec elle et qu'elle n'est donc pas tenue par l'engagement des coûts et des délais du CCMI.
Ce que j'ai trouvé dans le code de la construction sur législation :
Article L231-7 § 1 :
Dans les établissements mentionnés aux articles L. 231-1 et L. 231-1-1, les dispositions relatives à la protection des travailleurs, salariés ou non, contre les risques d'exposition aux rayonnements ionisants sont fixées dans le respect des principes généraux de radioprotection des personnes énoncés à l'article L. 1333-1 du code de la santé publique et des obligations prévues à l'article L. 1333-10 du même code.
Les modalités d'application aux travailleurs, salariés ou non, des dispositions mentionnées à l'alinéa précédent, et notamment les valeurs limites que doivent respecter l'exposition de ces travailleurs, les références d'exposition et les niveaux qui leur sont applicables, compte tenu des situations particulières d'exposition, ainsi que les éventuelles restrictions ou interdictions concernant les activités, procédés, dispositifs ou substances dangereux pour les travailleurs, sont fixées par décret en Conseil d'Etat pris après avis de l'Autorité de sûreté nucléaire.
NOTA : Loi 2006-686 2006-06-13 art. 63 : les dispositions de l'article 57 de la présente loi entrent en application à la date de la première réunion du collège de l'Autorité de sûreté nucléaire et, au plus tard, le 31 mars 2007.
Ordonnance 2007-329

2007-03-12 art. 14 : Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur en même temps que la partie réglementaire du nouveau code du travail et au plus tard le 1er mars 2008.
La loi n° 2008-67 du 21 janvier 2008 dans son article 2 X a fixé la date d'entrée en vigueur de la partie législative du code du travail au 1er mai 2008.
Cet article, qui au final ne détaille que le L231-2, s'applique aux CCMI avec fourniture de plan, c'est sûr mais est-il également valable dans mon cas (CCMI sans fourniture de plan) ? Sinon l'article L231-2 (qui lui s'applique pour le CCMI avec et sans fourniture de plan) me couvre-t-il vraiment et me permet légalement de refuser de payer 1 centime de plus que la part restant à ... voir au-dessus ? Sinon existe-t-il un autre texte équivalent au L231-7 s'appliquant au CCMI sans fourniture de plan et me permettant d'éviter tous dépassement de budget (déjà serré...) ?
Merci de votre retour!

Par **trichat**, le **07/08/2013** à **18:30**

Bonjour,
Il y a des confusions dans les expressions que vous utilisez:
- le maître d'ouvrage est celui qui passe commande; en l'occurrence, vous qui signez un CCMI;
- le maître d'oeuvre est celui qui conduit et/ou réalise les travaux de construction (architecte, entrepreneur ou autre technicien du bâtiment) pour le maître d'ouvrage.
Quant aux articles que vous citez, ils ne s'appliquent pas à votre situation, puisqu'ils portent sur des conditions de protection des travailleurs ...Sauf si construisez votre maison dans une zone à rayonnements ionisants!
Vous avez accepté ou choisi de faire procéder à la préparation du terrain et à sa viabilisation, ce qui entraîne pour vous un coût qui ne doit pas être inclus dans le CCMI et que vous devrez supporter devis précisant que le montant des travaux est à la charge du maître d'ouvrage).
Qu'il y ait une plus-value, c'est possible, s'il apparaît que des travaux supplémentaires seront nécessaires (relevage par pompe immergée en cas d'impossibilité d'écoulement gravitaire).
Compte tenu de votre exposé, je ne vois pas d'anomalie dans la réalisation de votre chantier de construction.
A relire très attentivement votre CCMI pour connaître précisément les obligations de chaque partie.
Cordialement.