



GRUPE LES MAISONS D'AUJOURD'HUI

## Le cadre réglementaire

Le Contrat de Construction de la Maison Individuelle est rendu obligatoire par la loi du 19 décembre 1990. Destiné à protéger les droits du consommateur maître d'ouvrage.

« Il s'impose à toute personne qui se charge de la construction d'un immeuble (ou maison) à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés aux maîtres de l'ouvrage d'après un plan qu'elle a proposé ou fait proposer ».

« La personne qui se charge aussi de la construction est dénommée CONSTRUCTEUR ».

Le Contrat de Construction de la loi de 1990, s'impose en particulier et en fonction du deuxième alinéa de l'article L 231-1 du nouveau code de la construction « à toute personne qui se charge de la construction d'une maison individuelle à partir d'un plan fourni par un tiers à la suite d'un démarchage à domicile ou d'une publicité... ».

## Commentaires

- Les différents intervenants qui prennent en charge une construction de maison individuelle sans faire souscrire un Contrat de Construction de Maison Individuelle travaillent donc en pleine illégalité. Ce sont des « faux » constructeurs.

- Il faut se méfier des « Imitations » et des publicités mensongères.

- Les Marques du **Groupe LMA (Les Maisons d'Aujourd'hui / EGP – Ma Maison/ Les Maisons MARIE)** appliquent naturellement le CCMI de la loi de 1990 et apportons à nos clients toutes les garanties et protections prévues par le législateur.

## Les garanties apportées par le contrat de construction d'une maison individuelle

### GARANTIE DE LIVRAISON

Elle est délivrée par une compagnie d'assurances ou un établissement de crédit. Elle permet, en cas de non respect de délais ou de prix, de se retourner contre le garant pour obtenir l'achèvement de la maison et la prise en charge du surcoût éventuel.

### GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Elle engage le constructeur à réparer tous les désordres survenus pendant un an après réception des travaux.

### GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le constructeur s'engage pendant 2 ans à remédier à tous problèmes d'éléments défectueux dissociables de la construction elle-même : radiateurs, robinets, portes...

### GARANTIE DECENNALE

Elle couvre, pendant 10 ans, les dommages affectant la solidité de la construction et ceux qui rendent la maison impropre à sa destination : défaut de solidité des murs, fissure avec infiltration d'eau, désordre provenant d'un vice du sol.

### L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE OBLIGATOIRE

C'est la garantie qu'en cas de défaut de construction, et sans avoir à prouver la responsabilité du constructeur, le maître d'ouvrage obtiendra rapidement le paiement des travaux de réparation qui entrent dans le cadre de la garantie décennale.

C'est à la compagnie d'assurances de régler le coût, charge à elle d'établir ensuite les responsabilités. L'assurance dommage ouvrage est prévue au Contrat de Construction d'une Maison Individuelle. Tout constructeur se doit de la faire souscrire à son client, le maître d'ouvrage.