

DOMAINE D'APPLICATION DU CCMI

Pour quelles prestations faire signer un CCMI ?

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) est obligatoire, à partir du moment où une personne fait construire :

- un immeuble,
- à usage d'habitation, ou à usage d'habitation et professionnel,
- ne comportant pas plus de deux logements (cas du maître d'ouvrage qui veut loger une personne ou qui désire se procurer un revenu complémentaire) sur un terrain lui appartenant.

Deux types de contrat

CCMI avec fourniture de plan

⇒ Premier cas

Le constructeur propose le plan

- L'entreprise propose des maisons selon un catalogue et fait effectuer les travaux par des sous-traitants,
- ou retouche le plan proposé par le maître de l'ouvrage et se charge de la construction.

⇒ Deuxième cas

Le constructeur fait proposer le plan

Tel est le cas lorsque le constructeur (l'entrepreneur) adresse directement le maître de l'ouvrage (le particulier) à l'architecte ou au bureau d'études.

C'est aussi le cas du constructeur qui se charge de la construction d'après un plan fourni par un tiers à la suite d'un démarrage à domicile ou d'une publicité faite pour son compte.

⇒ Troisième cas

Le constructeur fournit le plan directement ou indirectement et réalise une part, même minime, des travaux. C'est le cas des maisons en kit lorsqu'il y a livraison, assemblage et mise hors d'eau sur un terrain appartenant au maître d'ouvrage.

CCMI sans fourniture de plan

⇒ Cas unique

- **Le constructeur, sans fournir, même indirectement, le plan** (le maître d'ouvrage apporte lui-même un plan utilisable en l'état), **se charge au minimum des travaux de gros œuvre, de mise hors d'eau** (charpente et couverture) **et de mise hors d'air** (menuiseries extérieures).