

# Règles du contrat (loi 1990)

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) , contrat signé par le constructeur d'une part et le propriétaire ( dénommé Maître d'ouvrage ) d' autre part. Il garantit au maître d'ouvrage, la réalisation à prix et délai convenus à la signature.

Dans le cadre des dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-13 et R. 231-1 à R. 231-14 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) telles qu'elles résultent de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 (appelée plus communément « loi de 1990 ») et des textes pris pour son application. Toutes les dispositions légales relatives au CCMI sont d'ordre public (CCH, art. L. 230-1) c'est-à-dire qu'il ne peut y être dérogé contractuellement. Le projet doit également être conforme aux règles du Code l'Urbanisme.

Le Contrat de construction est obligatoire, à partir du moment où une personne fait construire un logement.

## Deux types de contrat de construction possible :

### 1. Le contrat avec fourniture de plan :

- Cas 1. Le constructeur fournit le plan : il propose des modèles de maisons suivant un catalogue et fait effectuer les travaux par des sous-traitants ; ou il modifie le plan fourni par le maître de l'ouvrage et se charge de la construction en totalité .
- Cas 2. Le constructeur fait proposer le plan : c' est le cas lorsque le constructeur adresse directement le maître de l'ouvrage (à un bureau d'étude ou à un architecte). Deuxième cas possible le constructeur se charge de la construction suite à un plan fourni par un tiers, à la suite d'un démarchage à domicile ou d'une publicité faite pour son compte.

### 2. Le contrat sans fourniture de plans :

Le constructeur, sans fournir le plan (le maître d'ouvrage fournit lui-même les plans ) effectue obligatoirement l'intégralité du gros oeuvre, la mise hors d'eau (charpente , couverture) et la mise hors d'air (fourniture et pose des menuiseries extérieures).