



Construction au sein d'un montage juridique

Par Visiteur

Je souhaite savoir si au sein d'une même holding, une filiale peut fournir un plan de maison individuelle bois avec la vente du Kit ossature bois, une autre filiale se charger du gros oeuvre de la même maison, puis une 3ème filiale du second oeuvre, sans risquer d'être considérée comme un constructeur de maison individuelle ?

Egalement, une seule société peut-elle réaliser le placo, le carrelage, la peinture et poser les menuiseries d'une maison neuve ou en rénovation, sans être considérée comme constructeur de maison individuelle ?

Par Visiteur

Bonjour madame,

Question préliminaire mais qui a toute son importance: Pourquoi vouloir éviter le statut de constructeur de maison individuelle?

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Je souhaite éviter ce statut car ni la holding ni ses filiales ne peuvent l'avoir. Il est très difficile aujourd'hui d'obtenir les garanties bancaires et assurances pour un constructeur de maison individuelle.

Mon but de toute façon n'est pas de le devenir, mais certains clients peuvent s'adresser à chacune de nos filiales pour l'ensemble de leurs travaux et ne risque t-on pas d'être reconnu comme CMI de façon implicite ?

L'une des sociétés est spécialisée en second-oeuvre et peut réaliser chez un même client le placo, la peinture, le carrelage et la pose des menuiseries. N'est-elle pas considérée comme CMI ?

Je vous remercie par avance.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Chere madame,

Conformement aux articles L231 et suivant du Code de la construction, le statut applicable aux contrats ayant pour objet la construction d'une maison individuelle est applicable dans deux cas:

-Soit un entrepreneur propose au client un plan pour la construction de la maison et exécute, même partiellement les travaux.

-Soit l'entrepreneur ne fournit pas le plan mais fait le "gros oeuvre, la mise hors d'eau et hors d'air d'un immeuble".

Article L232-1 du Code de la construction:

Le contrat de louage d'ouvrage n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 231-1 et ayant au moins pour objet l'exécution des travaux de gros oeuvre, de mise hors d'eau et hors d'air d'un immeuble à usage d'habitation ou

d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage, doit être rédigé par écrit et préciser :

Or, autrement dit, pour pouvoir être réputé constructeur de maison individuelle, vous devez réaliser cumulativement: Le gros oeuvre, la mise hors d'eau et hors d'air. Sans ces éléments, vous ne pouvez pas être réputé constructeur de maison individuelle.

En conséquence, il ne semble pas que vous soyez dans l'illégalité. D'autant qu'il n'existe aucun organisme de contrôle.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Merci. Une dernière précision : Si une filiale fait le gros oeuvre et la couverture et qu'une autre filiale pose les menuiseries (sans la fourniture), est-ce que la holding peut-être considérée comme CMI ?

Par Visiteur

Bonjour,

Dans la mesure où ce sont deux entités juridiquement distinctes, il n'y a aucune raison de requalifier le tout. En effet, techniquement parlant, le statut de constructeur de maison individuelle n'existe pas. Ce qui existe en revanche, c'est le statut de "contrat de construction de maison individuelle".

Ainsi donc, à partir du moment où les contrats conclus avec chaque filiale sont des contrats distincts, il n'y a aucune possibilité de requalification et qu'aucun d'eux ne prévoit "le gros oeuvre, la mise hors d'eau et hors d'air", pas de soucis.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai décloturé la question afin de répondre à votre question posée dans l'évaluation.

Si deux filiales ont le même gérant, est tout de même des entités juridiques distinctes ne pouvant pas être assimilées à un constructeur de maison individuelle, si les deux filiales font l'une le gros-oeuvre et le hors d'eau et l'autre le hors d'air ?

Aucun soucis à mon sens. Dans la mesure où il y a bien signature de deux contrats distincts, avec deux entreprises juridiquement distinctes. Cela s'oppose à qualifier le contrat de Contrat de construction de maison individuelle.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup.