



Construction : CCMI prise en charge de l'eau et de l'électricité

Par Ali5678

Bonjour,

Je fais actuellement construire une maison individuelle par un constructeur (contrat CCMI). Le terrassement est en cours depuis 3-4 mois. L'étude de sol G2 a révélé la présence d'une dalle de grès dans le sol.

Le constructeur a rencontré des difficultés avec sa méthode initiale d'extraction et en a changé. Cependant, son nouvel équipement n'est pas adapté et il me demande désormais de faire installer un coffret de chantier et de payer la consommation d'électricité dès le stade du terrassement. De plus, je paie déjà l'eau et son abonnement depuis 6 mois selon les clauses : « Branchement en eau aux frais du Maître d'Ouvrage dès que celui-ci est propriétaire du terrain, la facture d'eau nécessaire au bon déroulement du chantier, sera provisionnée dans le poste "Branchements" » (poste chiffré à 7 600 ?) et « consommation d'eau nécessaire au bon déroulement du chantier » (chiffré à 140 ?).

J'ai refusé de payer plus que ce qui était prévu. Le constructeur s'appuie sur la notice descriptive de mon CCMI, qui contient la clause suivante : « consommation d'électricité nécessaire au bon déroulement du chantier » (chiffré à 75 ?).

Le CCMI étant par définition à prix forfaitaire et définitif, cette procédure me semble étrange. En cherchant, j'ai lu que la fourniture des fluides (eau et électricité) n'est pas considérée comme des "travaux" et ne peut donc pas être placée dans les travaux réservés par le maître d'ouvrage mais seule une décision de la Cour de cassation est citée pour affirmer ce droit. Je ne sais pas si ca me donne le droit de refuser de payer malgré la signature du CCMI.

Ces clauses sont-elles réputées abusives ou illégales, et peuvent-elles légalement me forcer à souscrire et payer un abonnement (+ compteur de chantier) à mon nom ?

Si non, Le fait que ces clauses soient chiffrées dans mon contrat leur donne-t-il une valeur légale qui m'oblige à payer seulement la somme forfaitaire ? Que se passe-t-il juridiquement si le chiffrage de ces consommations (75 ? et 140 ?) est manifestement sous-évalué ?

Merci par avance pour vos retours.