



Frais permis de construire suite à retractation CCMI

Par Aline54

Bonjour,

Nous avons signé les plans de la maison le 01/04/2023 avec un constructeur, mais pas le CCMI.

Le constructeur a déposé la demande de permis de construire en mairie le 25/04/2023.

La signature du CCMI est datée du 07/06/2023. Nous venons d'envoyer un recommandé pour nous rétracter du CCMI.

Le constructeur nous prévient que nous allons sûrement recevoir une facture par rapport aux démarches administratives qu'ils ont effectué pour déposer le permis pour les rembourser (2000 euros environ), voire même une facture pour la réalisation des plans et l'étude thermique. Devons-nous payer cette facture ? Sachant que nous n'avons pas signé de facture en amont pour ces frais.

En vous remerciant. Cdt.

Par isernon

bonjour,

on ne signe pas de factures en amont, avant les travaux on signe des devis qui peuvent prévoir un paiement partiel .

avez-vous signé des devis ?

vous avez signé les plans de la maison le 1^o avril 2023, puis la signature du ccmi le 7 juin 2023, vous pouvez sans doute vous rétractez, mais cela ne signifie pas que vous ne devez pas payer le travail par votre constructeur.

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

L'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation vous permet de vous rétracter d'un CCMI dans le délai de dix jours. Les plans sont inclus dans le contrat de CCMI. Ils ne peuvent vous être facturés. Mais l'étude thermique et l'accomplissement des formalités de demande de permis de construire ne le sont pas obligatoirement. Si vous avez formellement commandé ces prestations et qu'elles ont été réalisées, il est normal que le constructeur vous les facture. Il me semble toutefois qu'elles étaient incluses dans le contrat de construction dont vous vous êtes rétracté et que le constructeur a anticipé sur l'exécution de ce contrat. En ce cas, vous n'êtes pas obligé de les payer.

Par Aline54

Bonjour,

Je vous remercie pour vos réponses.

Non, nous n'avons pas signé de devis.

Le constructeur a anticipé en effet.

Dans le ccmi dont nous venons de nous rétracter, il est stipulé : "Le maître de l'ouvrage constitue le constructeur mandataire pour l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à l'obtention du permis de construire."

Cela confirme-t-il que nous n'avons pas à payer les frais de formalité de demande pour le permis de construire?

En vous remerciant.

Par Nihilscio

Juridiquement, il n'a droit à aucun paiement pour des prestations qu'il n'aurait dû fournir qu'après épuisement du délai de rétractation et accomplissement des conditions suspensives. Il vérifie à ses dépens l'adage : "Trop bon, trop con".

Cependant vous ne pouvez utiliser les plans sur lesquels le constructeur a des droits de propriété intellectuelle. Le faire pourrait vous coûter cher.

Par Aline54

Bonjour, je vous remercie pour votre réponse.

C'est le commercial qui nous a proposé de gagner du temps en déposant le permis de construire, ce n'était pas notre idée, et cela nous avait même inquiété d'agir sans être propriétaire du terrain ni avoir signé le ccmi.

Je sais que nous ne pourrons pas réutiliser les plans, merci beaucoup.

Je m'attends néanmoins à recevoir une facture comme le commercial nous l'a annoncé. Devons-nous y répondre, ou pas? Et si oui, comment?

Cdlt.

Par Nihilscio

A la réception de la facture, vous agirez comme vous le sentirez bon, sachant que si le constructeur voulait réclamer le paiement en justice, il se casserait le nez.

Il est étrange que vous ayez attendu deux mois pour vous décider à signer un contrat et ensuite vous rétracter, la frustration du constructeur se comprend, mais le droit est de votre côté.

Par Aline54

C'est parce que le constructeur nous l'a fait signer sans le dater en nous disant qu'il le daterait quand nous aurions un compromis sur le terrain. Et là, nous n'avons toujours aucun compromis car pour le moment la parcelle ne peut être vendue et le constructeur vient de dater le ccmi et de nous l'envoyer en recommandé.

Je vous remercie pour vos réponses.