



## Mise en Demeure

-----  
Par MSSBF

Bonsoir,

Moi et mon Mari avons signé un contrat de construction avec un constructeur.

Quelques mois plus tard, nous avons été informé que le contrat qu'ils nous a fait signer c'était un ?CCMI déguisé?.  
Le prêt nous a alors était refusé.

Nous avons envoyé la lettre de refus mettant fin au contrat.  
Nous recevons aujourd'hui une mise en demeure de la part du constructeur d'une facture de 2150?.

2000? pour la réalisation des plans et pour le montage du dossier du permis de construire. En sachant que leur bureau d'études est une filiale de leur entreprise.  
150? pour l'étude thermique que nous a jamais était rendue.

Devons nous payer cette somme ?

Merci à ceux qui pourrons nous aider.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Il faut relire le contrat !

Celui ci indique les modalités de résiliation. Il est toutefois courant de demander le paiement des prestations déjà effectuées.

Sachez d'abord exiger la remise des documents réalisés avant de les payer.

-----  
Par morobar

Bonjour,

c'était un ?CCMI déguisé?.

En clair cela signifie quoi exactement ?

Car le CCMI est le contrat le plus protecteur pour le client.

Et quel est le rapport avec le refus de financement, ce financement devant en toute logique anticiper la signature du CCMI.

-----  
Par MSSBF

Alors moi je ne comprends rien de cela, je suis étrangère arrivé en France il y a 6 ans. C'est pour ça que je demande de l'aide.

Mais on m'a dit ça à la banque :

le contrat d'entreprise pourrait être requalifié en contrat de construction de maisons individuelles, et annulable dans un 2nd temps dans la mesure où l'entrepreneur n'a pas fourni les annexes obligatoires au contrat, ni respecté les mentions obligatoires.

L'article L231-1 CCH (ci-dessous lien) prévoit en effet que l'entreprise qui se charge des travaux de construction d'une maison pour un prix forfaitaire et fournit les plans, doit proposer un CMI et pas un autre type de contrat.

Dès lors que l'opération aurait dû faire l'objet d'un CMI, les annexes obligatoires dont la garantie de livraison et

l'assurance dommage-ouvrage auraient dû être fournies.

Si des annexes et/ou des mentions obligatoires au CMI font défaut, le contrat est annulable après avoir été requalifié en CCMI.

-----  
Par MSSBF

En ce qui concerne le contrat et les modalités de résiliation il y a que ça :

Article 5 : Clause de sortie sans pénalité

Si par suite de maladie grave, de décès ou pour toute autre cause sérieuse, le maître d'ouvrage est dans l'impossibilité de maintenir ses engagements, le présent contrat est résilié de plein droit par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction

avec ses propres obligations.

De même, dans le cas d'une faillite de l'entrepreneur ou d'une liquidation judiciaire, le présent contrat est immédiatement résilié.

La problématique de la facture c'est qu'il me présente une facture du bureau d'études comme si ça serait une entreprise externe alors que c'est une émanation de celle de la construction, c'est le même patron, la même adresse e-mail? il utilise même la même adresse postale pour les courriers.

Pour moi à partir du moment que je n'ai pas eu le prêt je lui dois rien, le contrat est annulé.

Dans le cas de l'étude rt2012, s'il m'envoie les documents je suis pour la payer car c'était vraiment une entreprise externe que la élaborée.

Je suis pas de mauvaise fois, mais je veux pas non plus me faire arnaquer.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Vous avez signé un contrat qui ne respecte pas les dispositions d'ordre public concernant les contrats de construction de maison individuelle, tout particulièrement en ce qui concerne la garantie d'achèvement que votre constructeur ne vous apporte pas.

C'est peut-être régularisable. Si vous souscrivez une assurance dommages-ouvrage et si le constructeur atteste d'une garantie d'achèvement, le prêt pourrait vous être accordé et le contrat de construction entrer en vigueur. En attendant, vous avez un refus de prêt et la condition suspensive n'est pas réalisée, ce qui rend le contrat caduc. Dans ces conditions, demander le paiement de la fourniture de plans me paraît tout à fait abusif. Je ne vois pas comment un tribunal pourrait donner raison au constructeur.