



PIECES CONTRACTUELLES

Par Damien44

Bonjour,
J'ai signé un contrat de construction de maison individuelle avec un constructeur.
La notice de vente initiale indique "murs d'élévation en blocs creux d'épaisseur 20 cm hourdés sur lit de ciment", ce qui signifierait des parpaings.
Le dossier de plans contractuel signé postérieurement indique dans la rubrique prestations "Brique Thermo BGV" avec en en-tête "ce présent document signé mentionne les choix définitifs faits par le maitre d'ouvrage".
Cependant le carnet de plan indique également parpaing sur des coupes techniques.
Est-ce que la notice initiale prime sur le carnet de plan contractuel signé a posteriori, et que faire en cas de contradiction dans le même document?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Une notice de vente a un but commercial et n'est en général pas contractuelle.
Ce sont les documents signés qui sont contractuels et engagent les parties.

Par Damien44

La notice indique:
CHRONOLOGIE JURIDIQUE DES PIECES CONTRACTUELLES :
- Contrat de construction Maison Individuelle ;
- Notice descriptive ;
- Permis de construire ;

Elle apparait donc comme étant contractuelle

Par yapasdequoi

et où sont les plans ?

Par Damien44

La notice a été signée en Septembre 2024.
Le carnet de plan est séparé de la notice et la dernière version a été signée en Octobre 2025.

Par yapasdequoi

En cas de contradiction, le document le plus récent prévaut.
Montrez le dossier à un avocat.

Par Nihilscio

Bonjour,

Les plans comme la notice sont des documents contractuels qui sont obligatoirement annexés au contrat de construction de la maison individuelle comme dit aux articles R231-3 et R231-4 du code de la construction et de

l'habitation.

Les plans ont pour objet premier de définir les dimensions et les emplacements des éléments de l'ouvrage.

La notice technique a pour objet de préciser les caractéristiques techniques de l'immeuble.

S'il y a contradiction entre les plans et la notice technique en ce qui concerne les caractéristiques des matériaux, c'est logiquement la notice qui prévaut.

Toutefois, la mention sur les plans : ce présent document signé mentionne les choix définitifs faits par le maître d'ouvrage indique clairement que la qualité des matériaux énoncée sur ces plans résultent d'un choix explicite du maître de l'ouvrage fait postérieurement à l'adoption de la notice et donc que les plans modifient la notice technique. Vous avez donc formellement convenu avec le maître de l'ouvrage que les murs seront construits avec des briques Thermo BGV.

S'il vous semble malgré cela qu'il y a ambiguïté, selon les dispositions générales du code civil (article 1190), le contrat de construction doit s'interpréter à votre avantage.

Il y a donc peut-être matière à discuter avec le constructeur.

La construction d'un mur en brique est plus coûteuse que celle d'un mur en béton et la brique a une plus grande résistance thermique. Le choix de la brique serait donc plutôt à votre avantage. Mais le constructeur ne profiterait-il pas de ce choix pour faire des économies sur l'isolation ? Il faudrait regarder si le constructeur n'a pas aussi modifié les caractéristiques de l'isolation pour finalement diminuer ses coûts sans aucun profit pour vous.

Vous pourriez vous faire conseiller par un architecte ou autre technicien de la construction ce qui vous serait aussi utile lors de la réception.