

Les responsabilités du constructeur de maison

Responsabilités du constructeur de maison concernant le chantier et garanties professionnelles

Les constructeurs de maisons individuelles sont des professionnels soumis à plusieurs obligations et responsabilités vis-à-vis de leurs clients. Leur principale responsabilité en tant que maîtres d'œuvre consiste à livrer la construction au maître d'ouvrage (= le client) dans les délais et au prix fixés dans le contrat de construction (CCMI).

Responsabilités du constructeur de maison concernant le chantier

Les responsabilités et obligations des constructeurs de maisons individuelles ont été fixées dans la loi du 19 décembre 1990. Pour en savoir plus sur le rôle du constructeur de maison, n'hésitez pas à les différents articles correspondants à cette loi

Le constructeur est soumis à deux catégories de responsabilités :

- Les responsabilités vis-à-vis de la construction.
- Les responsabilités vis-à-vis du client, c'est-à-dire du maître d'ouvrage.

Le constructeur est responsable de la construction de la maison. Il est tenu de construire la maison selon le cahier des charges qui a été fixé par le maître d'ouvrage et de respecter les normes techniques en vigueur. **Il est responsable juridiquement du chantier de construction.** La construction doit être fidèle au plan de construction.

Il est par ailleurs responsable concernant le prix et les délais de livraison. **Le constructeur est tenu de respecter les délais fixés avec le maître d'ouvrage et le prix initial.**

Responsabilités du constructeur de maison et garanties professionnelles

Le client est le maître d'ouvrage. C'est lui qui définit l'objectif et les spécificités de la construction, qui fixe le prix et le délai de livraison du projet. Tous ces éléments sont contenus dans le contrat de construction (CCMI). Le constructeur est le maître d'œuvre, en charge de la réalisation de la construction.

Le maître d'œuvre est tenu de respecter les exigences du maître d'ouvrage fixées dans le contrat. Dans cette optique, il a pour obligation de souscrire plusieurs garanties en faveur du maître d'ouvrage.

Ces garanties pourront être utilisées en cas de litige avec le maître d'ouvrage ou de problèmes liés à la construction. **Les garanties permettent de transférer la responsabilité du constructeur à l'assureur.**

La « garantie de livraison à prix et délais convenus » est la principale obligation du constructeur. Si vous êtes constructeur, vous devez la souscrire auprès d'une banque ou d'une assurance.

Deuxième garantie obligatoire : la garantie décennale. Cette assurance couvre la réparation des dommages liés au gros œuvre pouvant se produire pendant les dix premières années suivant la réception des travaux. Exemples de dommages couverts : grandes fissures, glissement de terrain, défaut d'étanchéité.

D'autres garanties facultatives peuvent être souscrites par le constructeur de la maison, notamment la garantie de parfait achèvement ou la garantie de bon fonctionnement.