# Adaptation du contrat de construction d'une maison individuelle

## Revue - Vie Communale

### Source - JO

L'ordonnance n° 2019-395 du 30 avril 2019 est relative à l'adaptation du contrat de construction d'une maison individuelle. Les règles applicables au contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan dont l'échéancier de paiement associé sont aujourd'hui inadaptées aux spécificités des constructions préfabriquées. Il s'est avéré nécessaire de rétablir un équilibre entre les intérêts du maître de l'ouvrage et ceux du constructeur.  L'ordonnance procède aux adaptations suivantes : - le contenu du contrat. Devront être décrits et mentionnés dans le contrat les éléments préfabriqués en usine, les modalités de paiement en fonction de l'avancement des travaux de construction sur le chantier et de l'achèvement des éléments préfabriqués en atelier ;

- le régime de garantie. L'ordonnance indique que la garantie de livraison couvre le maître de l'ouvrage contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution de la fabrication des éléments en usine, et de leur pose et assemblage sur le chantier ;

- les modalités d'information du maître de l'ouvrage. Les modalités selon lesquelles le maître de l'ouvrage sera tenu informé de la bonne exécution et de l'achèvement des éléments préfabriqués en atelier seront inscrites dans ce même contrat. Le Gouvernement envisage notamment le paiement d'une tranche de prix convenu de la maison à partir du moment où ces éléments sont achevés en usine. Il est précisé que le constructeur ne peut pas empêcher le maître de l'ouvrage de procéder, y compris en usine, au constat de l'achèvement de la fabrication de ces éléments ;

- l'ordonnance prévoit également la possibilité de définir ces différentes adaptations dans des clauses types : travaux à la charge du constructeur, prix convenu, délai d'exécution des travaux et pénalités applicables en cas de retard d'exécution, ainsi que les modalités selon lesquelles le maître de l'ouvrage est informé de l'achèvement et de la bonne exécution de la fabrication des éléments préfabriqués.