

CONDITIONS GENERALES

Définition Générale du contrat

Article 1^{er} - LOIS ET REGLEMENTS

Le présent contrat est passé dans le cadre des dispositions des articles L 231-1 à L 231-13 du Code de la Construction et de l'Habitation telles qu'elles résultent de la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 et des textes pris pour son application.

Il répond également aux obligations de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, tel qu'il résulte de l'article 20 de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989, ainsi qu'à celles de la loi n°79-596 du 13 juillet 1979.

Le projet établi pour l'exécution du présent contrat est réputé conforme aux règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation visées au Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi qu'aux règles du Code de l'Urbanisme applicables au terrain de la construction.

Article 2 - OBJET DU CONTRAT

Le maître de l'ouvrage charge le constructeur, qui accepte, de la réalisation complète d'une maison dont la consistance générale est décrite aux conditions particulières.

Préalablement à l'ouverture du chantier, il sera satisfait aux actes préliminaires suivant les modalités précisées aux articles 4 à 11 ci-après.

Les travaux à exécuter comporteront :

- La construction de la maison,
- Son adaptation au sol,
- Son raccordement aux réseaux divers,
- L'équipement intérieur ou extérieur indispensable à son implantation et à son utilisation.

Une notice descriptive, conforme au modèle type agréé par l'arrêté ministériel du 27 novembre 1991, est annexée au contrat donnant les caractéristiques techniques tant de l'immeuble lui-même que des travaux d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble.

La notice fait entre ces éléments la distinction prévue à l'article L 231-2 d) du Code de la Construction et de l'Habitation selon que ces éléments sont ou non compris dans le prix convenu (travaux à la charge du constructeur) et indique le coût de ceux desdits éléments non compris dans le prix (travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution).

Ce coût est indiqué à l'article « Coût de la construction » des conditions particulières.

La notice mentionne les raccordements de l'immeuble à l'égout et aux distributions d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage en distinguant ceux qui sont inclus dans le prix et s'il y a lieu ceux qui sont à la charge du maître de l'ouvrage.

Article 3 - DOCUMENTS CONSTITUANT LE CONTRAT

L'accord des parties résulte du présent contrat et des pièces qui lui sont annexées. Ces documents constituant le contrat prévalent l'un sur l'autre dans l'ordre suivant :

- Conditions particulières du contrat,
- Conditions générales du contrat,
- Notice descriptive,
- Plan de la construction dont le contenu est défini ci-après,
- Calendrier d'exécution des travaux,
- Cahier des clauses administratives générales (NF P03-001 – Edition du décembre 2000)

Le plan de la construction à édifier précise les travaux d'adaptation au sol, les coupes et élévations, les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces, des dégagements et des dépendances.

Le plan indique en outre les raccordements aux réseaux divers décrits à la notice descriptive et estimative et les éléments d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation et à l'habitation de l'immeuble. Un dessin d'une perspective de l'immeuble est joint au plan.

Au contrat sont également annexées, conformément aux obligations légales :

- La notice d'information établie dans les conditions prévues par arrêté interministériel du 28 novembre 1991,
- La copie du permis de construire et le cas échéant des autres autorisations administratives, avant l'expiration du délai défini à l'article 11,
- L'attestation de la garantie financière de remboursement, lorsqu'elle est délivrée,
- L'attestation de la garantie financière de livraison, avant l'expiration du délai défini à l'article 11.

Le maître de l'ouvrage reconnaît, pour les avoir consultées et visées préalablement à la signature du contrat, que ces pièces contractuelles, notamment les plans, coupes, élévation et dessin d'une perspective de l'immeuble, sont exclusives des supports de publicité commerciale du constructeur.

Actes préliminaires

Article 4 – RATIFICATION DU CONTRAT

A dater du jour où, par avis postal, il accuse réception du présent contrat signé par les deux parties et adressé en courrier recommandé par le constructeur, le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de sept jours pendant lequel il peut se rétracter.

Cette rétractation ne peut être effectuée dans ce délai que par lettre recommandée avec avis de réception postal, faute de quoi le contrat est définitivement conclu.

Article 5 – IDENTIFICATION DU TERRAIN

La construction faisant l'objet du présent contrat sera réalisée sur le terrain dont les références figurent aux conditions particulières.

A cet effet, le maître de l'ouvrage présente au constructeur soit son titre de propriété (ou le titre justifiant qu'il bénéficie d'un droit de construire sur le terrain), soit une promesse de vente.

Dans ce dernier cas, le présent contrat est conclu sous la condition suspensive que la propriété du terrain sera définitivement acquise, à charge pour le maître de l'ouvrage d'en justifier le titre authentique auprès du constructeur dans le délai défini à l'article 11.

Si la configuration du terrain le nécessite (dimension, forme, constructions avoisinantes,...), le maître de l'ouvrage fournira au constructeur, sur sa demande, un plan de bornage ou à défaut, le fera établir à ses frais par un géomètre.

S'il dispose d'un certificat d'urbanisme en cours de validité, le maître de l'ouvrage s'engage à le communiquer au constructeur dans les meilleurs délais. Il en est de même, le cas échéant, du certificat de lotissement prévu à l'article R 315-36 du Code de l'Urbanisme.

Le maître de l'ouvrage supportera les conséquences de toute contestation ou de tout litige, relatif à l'existence de servitudes privées ou de toute limitation de droit privé à son droit de construire, dont le constructeur n'aura pas eu préalablement connaissance.

Article 6 - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le constructeur établit en autant d'exemplaire qu'il en est besoin, le dossier de demande de permis de construire. Il s'oblige à le constituer dans le délai prévu aux conditions particulières.

Si nécessaire, le constructeur s'oblige à établir, dans le même délai, la demande d'autorisation d'alignement à signer par le maître de l'ouvrage.

Les parties peuvent convenir, ainsi qu'il est précisé aux conditions particulières, que le constructeur reçoit mandat du maître de l'ouvrage pour l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à l'obtention du permis de construire et, s'il y a lieu, des autres autorisations administratives.

Dans ce cas, le constructeur communique au maître de l'ouvrage à titre indicatif le coût des taxes d'urbanisme et participations non comprises dans le prix convenu.

Article 7 - MODALITES DE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

Les parties conviennent aux conditions particulières de la clause à appliquer parmi les suivantes :

- 1) Le maître de l'ouvrage n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes prêteurs pour le règlement du prix de la construction.
Dans ce cas, il reproduit aux conditions particulières, la mention manuscrite suivante : « *Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979* ».
- 2) Pour le règlement du prix de la construction, le maître de l'ouvrage fait son affaire personnelle du financement nécessaire. De convention expresse, le constructeur n'intervient pas, si ce n'est à titre bénévole, pour l'obtention des prêts. La justification du ou des prêts obtenus en complément de l'apport personnel devra être présentée par le maître de l'ouvrage au constructeur dans le délai prévu à l'article 11.
- 3) Le maître de l'ouvrage donne mandat au constructeur pour l'obtention du ou des prêts nécessaires en complément de l'apport personnel. Le maître de l'ouvrage devra fournir au constructeur toutes les précisions utiles sur les conditions de ce ou de ces prêts.

Article 8 – ASSURANCE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Les parties conviennent aux conditions particulières d'appliquer l'une ou l'autre clause ci-après.

- 1) Le maître de l'ouvrage est tenu, conformément à l'article L 242-1 du Code des Assurances, de souscrire pour son compte et celui, le cas échéant, des propriétaires successifs, une assurance Dommages-Ouvrage garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont les constructeurs sont responsables sur le fondement des articles 1792, 1792-2 et 2270 du Code Civil.

Le maître de l'ouvrage déclare en faire son affaire personnelle et s'engage à remettre l'attestation d'assurance au constructeur dans le délai prévu à l'article 11.

- 2) Le maître de l'ouvrage donne mandat au constructeur pour souscrire pour son compte et celui, le cas échéant, des propriétaires successifs, l'assurance Dommages-Ouvrage lui incombant en vertu de l'article L 242-1 du Code des Assurances et qui garantira, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont les constructeurs sont responsables sur le fondement des articles 1792, 1792-2 et 2270 du Code Civil.

Le constructeur remettra au maître de l'ouvrage, dans le délai prévu à l'article 11, une attestation de l'assurance indiquant les éléments caractéristiques de la police relatifs à l'ouvrage sur lequel portent les garanties d'assurance, ainsi qu'un exemplaire des conditions particulières spécifiques au chantier couvert.

Article 9 – GARANTIE DE REMBOURSEMENT

Les parties conviennent aux conditions particulières d'appliquer l'une ou l'autre clause ci-après.

- 1) Les versements que le maître de l'ouvrage peut se voir réclamer par le constructeur entre la signature du contrat et l'ouverture du chantier ne peuvent excéder 3 % du prix de la construction et doivent être déposés en garantie.

A cet effet, un compte spécial est ouvert au nom du maître de l'ouvrage conformément aux conditions particulières. Les fonds versés sont restitués au maître de l'ouvrage sans retenue ni pénalité si toutes les conditions suspensives prévues à l'article 11 ne sont pas réalisées dans le délai fixé à cet article, ou si le maître de l'ouvrage exerce sa faculté de rétractation prévue à l'article 4. Dans le cas contraire, ils s'imputent sur les premiers paiements dus au constructeur.

- 2) Par acte sous seing privé, une convention de garantie a été passée entre un organisme habilité à cet effet et le constructeur, aux termes de laquelle est garanti le remboursement des versements effectués par le maître de l'ouvrage avant l'ouverture de chantier, pour le cas où toutes les conditions suspensives prévues à l'article 11 ne seraient pas réalisées dans le délai fixé à cet article, ou bien dans le cas où le maître de l'ouvrage exercerait sa faculté de rétractation prévue à l'article 4, ou encore lorsque le chantier n'est pas ouvert à la date convenue.

Les modalités de la garantie de remboursement sont précisées aux conditions particulières.

Une attestation de cette garantie de remboursement est annexée au présent contrat, ainsi qu'il est dit à l'article 3. La garantie n'est effective qu'au moment où le maître de l'ouvrage a reçu l'attestation de garantie nominative du garant, délivrée par l'intermédiaire du constructeur.

La garantie prend fin à l'ouverture de chantier.

Article 10 – GARANTIE DE LIVRAISON

Le constructeur s'engage à apporter au maître de l'ouvrage, dans le délai prévu à l'article 11, une garantie de livraison à prix et délai convenus. A cet effet, il a passé, par acte sous seing privé, une convention de garantie avec un organisme habilité.

Selon cette convention visée aux conditions particulières, le garant délivrera au constructeur, à sa demande et au plus tard à la date d'ouverture de chantier, une attestation de garantie à prix et délai convenus, acte de cautionnement nominatif qu'il remettra au maître de l'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage ne bénéficiera effectivement de la garantie de livraison qu'à compter de la réception de ce document et c'est à ce moment seulement que le constructeur pourra s'en prévaloir.

Le maître de l'ouvrage s'engage à communiquer cette attestation au prêteur dès sa réception.

La garantie de livraison cesse lorsque la réception sans réserve des travaux aura été constatée par écrit, le cas échéant huit jours après cette réception prononcée dans les conditions visées à l'article 25 ou, si des réserves ont été formulées, lorsque celles-ci auront été levées.

Article 11 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES

Sans préjudice des dispositions de l'article 1178 du Code Civil, le présent contrat est conclu, en tant que de besoin, sous la condition suspensive de l'acquisition du terrain et de l'obtention des autorisations administratives, du financement de la construction, de l'assurance Dommages-Ouvrage et de la garantie de livraison. Toutes ces obligations pour lesquelles les démarches sont effectuées conformément aux articles 5, 6, 7, 8 et 10 ci-avant, doivent être satisfaites dans le délai fixé aux conditions particulières.

Lorsqu'un permis de construire assorti de prescriptions techniques et architecturales nécessite une modification substantielle du projet, le contrat peut être, soit résilié sans indemnité de part ni d'autre à la demande de l'une des parties, soit modifié par avenant ainsi qu'il est dit au dernier alinéa de l'article 14.

Le contrat peut être également résilié dans les conditions prévues à l'article 28.

Détermination du prix

Article 12 – DEFINITION DU COUT DE LA CONSTRUCTION

Le coût du bâtiment à construire est égal à la somme :

- D'une part, du prix convenu forfaitaire sur lequel s'engage le constructeur tel qu'il est défini à l'article 13 ci-après et à la colonne 3 de la notice descriptive annexée au présent contrat,
- D'autre part, du coût des travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution, tels qu'ils sont définis à l'article 14 ci-après et aux colonnes 4 et 5 de la même notice.

Ce coût apparaît, T.V.A. incluse, aux conditions particulières et dans la notice descriptive visée à l'article 3.

Article 13 - PRIX CONVENU

Le prix convenu forfaitaire, tel qu'il est fixé aux conditions particulières, comporte toutes les prestations dont le constructeur se charge :

- La conception de projet, notamment les plans de maison,
- L'établissement du dossier de demande de permis de construire,
- Le coût de la garantie de livraison,
- La coordination et le suivi du chantier,
- La fourniture, l'exécution et les coûts de main d'œuvre des travaux,
- Les autres prestations éventuelles précisées aux conditions particulières.

Il ne comprend pas les taxes et participations d'urbanisme auxquelles le maître de l'ouvrage pourrait être assujéti.

Article 14 - COUT DES TRAVAUX DONT LE MAITRE DE L'OUVRAGE SE RESERVE L'EXECUTION

Les travaux, dont le coût n'est pas inclus dans le prix forfaitaire convenu, et dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution, sont décrits et estimés ainsi qu'il est dit à l'article 12.

Pour une mention manuscrite qu'il appose pour ces travaux dans la notice descriptive, le maître de l'ouvrage en accepte le prix, la T.V.A. qu'il supportera étant calculée au taux applicable lors de leur réalisation.

Le constructeur s'engage à les réaliser ou à les faire réaliser à ce prix si le maître de l'ouvrage lui en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les quatre mois qui suivent la signature du contrat.

Néanmoins, des avenants fixant notamment de nouvelles conditions de prix pourront être conclu :

- Lorsque les travaux précités visées à la notice descriptive auront été demandés par le maître de l'ouvrage après l'expiration du délai de quatre mois,
- Sous réserve des stipulations de l'article 11 (2^{ème} alinéa), en cas de modification substantielle du projet entraînée par le permis de construire,
- Pour les travaux non mentionnés dans la notice descriptive réglementaire (travaux préalables de démolition, clôture, plantations, cheminée à feu ouvert, etc.), les avenants correspondants étant alors annexés à cette notice après leur signature par les parties contractantes.

Article 15 – REVISION DU PRIX

Le maître de l'ouvrage reconnaît dans une mention aux conditions particulières avoir été informé par le constructeur, avant la signature du présent contrat, des deux modalités possibles de variation de prix laissées au choix des parties contractantes par l'article L 231-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

a) Soit une révision du prix d'après la variation de l'index BT01 entre la date de la signature du contrat et la date d'expiration d'un délai d'un mois qui suit la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de l'obtention de l'autorisation de construire,
- date de la réalisation de la condition suspensive sous laquelle le contrat a été conclu ou est considéré comme conclu en application des articles 17 et 18 de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine de l'immobilier,

le prix ainsi révisé ne pouvant subir aucune variation après cette date.

b) Soit une révision sur chaque paiement dans une limite de 70 % de la variation de l'index BT 01 entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat, aucune révision ne pouvant être effectuée au-delà d'une période de neuf mois suivant l'une des deux dates définies au paragraphe a), lorsque la livraison prévue doit avoir lieu postérieurement à l'expiration de cette période.

L'index BT01 est l'index national du bâtiment tous corps d'état, utilisé pour la révision des prix des contrats de construction de bâtiment, et publié mensuellement par le Journal Officiel de la République Française.

Cela étant précisé, les parties conviennent d'appliquer la formule de variation de prix retenue aux conditions particulières.

Modalités de paiement

Article 16 – ECHELONNEMENT DES VERSEMENTS

Avant le commencement des travaux, le maître de l'ouvrage effectue un premier versement dans les conditions fixées à l'article 9 du présent contrat et dans les limites suivantes ⁽¹⁾ :

- à titre de dépôt de garantie :

3 % à la signature du contrat, imputables sur les premiers versements qui seront demandés par le constructeur.

- ou si le constructeur justifie d'une garantie de remboursement ⁽¹⁾ :

5 % à la signature du contrat,
10 % à la délivrance du permis de construire.

Les autres versements sont ensuite exigés en fonction de l'état d'avancement des travaux, dans les limites suivantes ⁽¹⁾ :

15 % à l'ouverture de chantier,
25 % à l'achèvement des fondations,
40 % à l'achèvement des murs,
60 % à la mise hors d'eau,
75 % à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air,
95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiseries et de chauffage.

Les paiements devront intervenir au plus tard à l'expiration du délai prévu aux conditions particulières : le point de départ de ce délai est la date de la demande de paiement présentée par le constructeur. Le solde est payable à l'expiration de la garantie de livraison conformément à l'une ou à l'autre clause ci-après retenue aux conditions particulières :

- 1) le maître de l'ouvrage se fait assister lors de la réception des travaux par un professionnel mentionné à l'article 25 ci-après du présent contrat : le solde est payé à la réception des travaux formulée sans réserve, ou à la levée des réserves.
- 2) Le maître de l'ouvrage ne se fait pas assister par ce professionnel : le solde est payé huit jours après la remise des clés consécutives à la réception sans réserve, ou à la levée de réserves.

Lorsque des réserves sont formulées à l'occasion de la réception, une somme proportionnée à l'importance de celles-ci et au plus égale à 5 % du prix convenu est consignée jusqu'à la levée de ces réserves, le solde étant versé au constructeur.

En cas de désaccord sur le choix du consignataire, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance.

Les sommes dont le maître de l'ouvrage dispose au titre de son apport personnel doivent être versées avant celles qui constituent le montant du ou des prêts à la construction qui lui sont consentis.

⁽¹⁾ Pourcentages cumulés. S'agissant de maxima, les parties peuvent prévoir des pourcentages inférieurs

Article 17 - RETARDS DE PAIEMENT

Les sommes dues par le maître de l'ouvrage et non versées à leur échéance au constructeur font automatiquement l'objet des pénalités de retard prévues aux conditions particulières conformément à l'article 1139 du Code Civil.

Article 18 – DELEGATION DE PAIEMENT

Le maître de l'ouvrage peut déléguer l'organisme prêteur dans les termes de l'article 1275 du Code Civil pour le paiement direct au constructeur des sommes exigibles aux différents stades de la construction. Cette délégation est néanmoins subordonnée à l'accord écrit du maître de l'ouvrage à chaque échéance et à la condition que le garant en soit informé.

Réalisation et livraison des ouvrages

Article 19 – OUVERTURE DU CHANTIER

Les travaux commenceront après l'expiration du délai fixé à l'article 11.

A condition que toutes les obligations prévues à cet article 11 soient réalisées, les parties peuvent toutefois convenir que les travaux commenceront avant ce délai.

Un ordre de service signé par les deux parties mentionnera la date de démarrage des travaux, laquelle devra être conforme aux dispositions du présent article. Un exemplaire en sera communiqué sans délai au garant, avec un exemplaire de la déclaration d'ouverture de chantier.

L'ouverture du chantier constitue le point de départ de la garantie de livraison.

Article 20 - DELAI DE REALISATION

La durée d'exécution des travaux fixée aux conditions particulières part de la date d'ouverture de chantier visée à l'article 19.

Le délai sera prolongé, le cas échéant, pour tenir compte :

- De la durée des périodes d'intempéries pendant lesquelles le travail est arrêté conformément aux dispositions des articles L 731-1 et suivants du Code du Travail,
- Des cas de force majeure et des cas fortuits, notamment les grèves qui ne sont pas propres à l'entreprise du constructeur et de ses sous-traitants, et les incidences sur le déroulement des travaux de mesures imprévues prises par les autorités publiques,
- Des travaux supplémentaires visés à l'article 14, entraînant une modification du planning d'exécution,
- Des retards imputables au maître de l'ouvrage, notamment ceux résultant des travaux dont le maître de l'ouvrage s'est réservé l'exécution et qu'il n'a pas confiés au constructeur (colonnes 4 et 5 de la notice descriptive ci-jointe).

Article 21 - MODIFICATION DANS LES FOURNITURES

Le constructeur pourra, en cas de retard ou de défaillance de ses fournisseurs habituels, remplacer les fournitures prévues à l'origine par d'autres de caractéristiques comparables et de qualité au moins équivalente.

Article 22 - RETARD DE LIVRAISON

En cas de retard dans l'achèvement de la construction non justifié dans les conditions visées à l'article 20, une pénalité de retard s'appliquera conformément aux conditions particulières.

Article 23 - ACCES AU CHANTIER

Le maître de l'ouvrage peut convenir avec le constructeur d'un calendrier de rendez-vous de chantier. A défaut, il n'accèdera au chantier que sous sa responsabilité. Il s'interdit d'intervenir auprès des personnes placées sous l'autorité du constructeur, et de leur donner des directives.

Article 24 - INTERRUPTION DU CHANTIER

Le constructeur se réserve la possibilité d'interrompre les travaux lorsque les demandes de paiement prévues à l'article 16 et 17 sont restées infructueuses. Cette interruption peut intervenir dans un délai de huit jours à compter de la réception, par la maître de l'ouvrage, de l'avis postal accompagnant la lettre recommandée de mise en demeure effectuée par le constructeur.

Pendant la durée d'interruption des travaux, le constructeur n'a plus la garde du chantier et le maître de l'ouvrage est responsable des désordres et vols pouvant affecter l'ouvrage, ainsi que des accidents pouvant survenir sur le chantier.

Article 25 - RECEPTION DES OUVRAGES

Le maître de l'ouvrage reconnaît dans une mention aux conditions particulières être informé, à la signature du présent contrat, qu'il pourra se faire assister, pour la réception de l'ouvrage, par un professionnel habilité dans les termes de l'article L 231-2 f) du Code de la Construction et de l'Habitation. Les frais éventuels d'intervention de ce professionnel sont à la charge du maître de l'ouvrage qui devra choisir aux conditions particulières lors de la réception, s'il se fait assister ou non par un professionnel.

Le constructeur avisera le moment venu le maître de l'ouvrage, par lettre recommandée adressée quinze jours au moins à l'avance, de la date à laquelle aura lieu une visite contradictoire de l'ouvrage en vue de sa réception.

A l'issue de cette visite, un procès-verbal de réception est établi en deux exemplaires, l'un pour le maître de l'ouvrage et l'autre pour le constructeur. Il est signé par les deux parties et contresigné s'il y a lieu par le professionnel visé à l'alinéa 1^{er}, dont les nom, prénom, adresse et qualité seront mentionnés au procès-verbal.

Si toutefois le maître de l'ouvrage n'est pas assisté par ce professionnel, il dispose de huit jours à partir de la remise des clés consécutive à la réception pour dénoncer, par lettre recommandée avec accusé de réception, les vices apparents qu'il n'avait pas signalés lors de la visite de réception.

Si le maître de l'ouvrage, sans motif valable, refuse la réception, la reporte ou néglige de se rendre à la visite de réception, le constructeur se réserve le droit de faire prononcer celle-ci judiciairement.

Dispositions diverses

Article 26 – PROPRIETE DES PLANS

Conformément à la loi n° 57-298 du 11 mars 1957 et des textes qui l'ont modifiée, les éléments du projet établis par le constructeur, notamment les plans, restent sa propriété.

Le maître de l'ouvrage s'interdit de reproduire ou d'utiliser pour son compte personnel, ou de transmettre à quiconque, pour quelque cause que ce soit, les documents contractuels, sous peine de poursuites judiciaires.

Article 27 – SOUS-TRAITANCE

Lorsque les travaux prévus au présent contrat sont confiés à des sous-traitants, l'intervention de ces derniers se fait dans le respect des dispositions de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975.

Article 28 – DEFAILLANCE DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Si le maître de l'ouvrage ne satisfait pas à ses obligations, le constructeur se réserve le droit de faire application des dispositions prévues au cahier des clauses administratives générales (NF P 03 001) visé à l'article 3, relatives aux conditions de résiliation du contrat, sans préjudice des dispositions prévues aux articles 16, 17 et 24 des conditions générales.

Le constructeur peut toutefois convenir, par avenant, de poursuivre l'exécution du contrat avec la personne qui se substituera au maître de l'ouvrage défaillant avec l'accord de celui-ci.

Article 29 – ELECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties font élection de domicile dans les conditions prévues aux conditions particulières.

Les litiges seront portés devant les tribunaux du lieu de réalisation des travaux.
