

CCMI : risque de démolition = garantie décennale ?

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 30/03/2021
- Dernière mise à jour de la fiche : 30/03/2021

Sources :

- Arrêt de la Cour de cassation, 3ème chambre civile, du 18 mars 2021, n° 19-21078 (NP)

Parce que sa maison n'est pas conforme au permis de construire, un couple décide d'engager la garantie décennale du constructeur. A tort, selon celui-ci, qui estime que cette garantie ne s'applique pas ici...

CCMI : conditions de mise en œuvre de la garantie décennale dans le cas d'une démolition

Après avoir confié la construction de leur maison à une société dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), un couple s'aperçoit d'une erreur d'implantation ne pouvant être régularisée, qui rend la construction non conforme au permis de construire.

Or, estime-t-il, cette erreur peut pousser la commune à exiger la démolition et la reconstruction de la maison... ce qui mérite indemnisation au titre de la garantie décennale du constructeur.

« Simple supposition », rétorque la société, qui rappelle que la garantie décennale ne peut être mise en œuvre que s'il existe un risque de démolition certain de la maison.

Ce qui n'est pas le cas ici, puisque si la commune a refusé de délivrer le certificat de conformité des travaux, elle n'a pas pour autant réclamée la démolition de la maison.

Et parce que le risque de démolition de la maison n'est, pour le moment, qu'une hypothèse, le constructeur refuse d'indemniser le couple...

« Faux », rétorque le juge qui rappelle que le seul fait que l'erreur d'implantation fasse courir un risque de démolition de la maison suffit à rendre celle-ci impropre à sa destination... et donc, à engager la garantie décennale du constructeur à ce titre.

Pour construire une maison, votre client peut conclure un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) avec vous. Ce contrat, strictement encadré, ne peut pas être conclu pour n'importe quel type de construction. En outre, il doit comporter obligatoirement certaines clauses...

[Artisan : rappels utiles sur la conclusion d'un contrat de construction de maison individuelle \(CCMI\)](#)