

J. 171

Actualisation le 12-12-06

CONSTRUIRE, RÉNOVER... AVEC LE CONTRAT D'ENTREPRISE

Le contrat d'entreprise peut être utilisé pour la construction d'une maison individuelle, la rénovation d'une maison ancienne ou pour des travaux de moindre importance (aménagement de combles, construction d'une pièce supplémentaire...).

La loi du 19 décembre 1990 a réglementé le contrat d'entreprise pour la construction d'une maison individuelle lorsque l'entreprise se charge d'exécuter les travaux de gros œuvre, de mise hors d'eau et hors d'air. Nous ne parlerons ici que du contrat d'entreprise soumis aux règles du Code civil, articles 1779-3° et suivants.

Dans cette formule, le client est maître de l'ouvrage, propriétaire du terrain sur lequel la future construction va être édifiée, et les plans sont fournis par lui, qu'il ait fait appel ou non à un architecte.

Le maître de l'ouvrage peut s'adresser à une seule entreprise ou confier les lots à plusieurs entrepreneurs suivant leur spécialité. Il peut se faire assister d'un maître d'œuvre : architecte, bureau d'étude, ingénieur-conseil, métreur, maître d'œuvre en bâtiment, en lui confiant une mission complète ou partielle, selon ses besoins ou ses capacités à suivre le chantier.

LA PRÉPARATION DU CHANTIER

Les accédants à la propriété qui ont choisi de faire construire en ayant recours à cette formule, plutôt qu'en signant avec un constructeur qui propose des maisons sur catalogue, se disent satisfaits d'avoir conservé la maîtrise du déroulement de l'opération. Ils reconnaissent que jouer son rôle de maître de l'ouvrage demande beaucoup d'énergie et de disponibilité.

Autre difficulté : maîtriser le coût du projet. Une première évaluation est faite dès l'avant-projet, mais le prix définitif ne sera connu que lorsque les entreprises sollicitées fourniront des devis. Avantage pour l'accédant, la formule plus souple lui permet d'adapter son projet en cours de route.

Le maître de l'ouvrage est libre d'assurer également la maîtrise d'œuvre en partie ou en totalité. Ce qui comprend : la conception, la direction et la surveillance des travaux, la vérification des comptes de chantier. À ses risques et périls. En effet, son intervention dans le chantier peut être retenue comme un facteur de diminution de la responsabilité des entreprises en cas de désordres.

Avant de suivre le déroulement des opérations, nous allons passer en revue les professionnels appelés à intervenir à vos côtés.

À QUI FAIRE APPEL ?

En dehors des professionnels classiques tels les architectes, d'autres spécialistes existent auxquels vous pouvez utilement vous adresser. Leur intervention sera ponctuelle et se fera éventuellement en association avec un architecte.

Les architectes

En dehors de la conception des plans, vous pouvez confier d'autres missions à un architecte. À vous d'en définir l'étendue.

Une mission complète comprendra :

- l'établissement des plans ;
- la réalisation du dossier de permis de construire ;
- la recherche des entreprises et le choix des devis ;
- la direction et la surveillance des travaux ;
- la vérification des factures de travaux ;
- l'assistance à la réception.

Les mètres vérificateurs-conseils

Les mètres vérificateurs se présentent comme des "conseillers en prix de construction".

Ils peuvent vous aider à maîtriser le coût de l'opération, en association ou non avec un architecte.

Leurs missions :

- évaluer le coût du projet – contrôler, en cours d'exécution, le respect de l'enveloppe financière déterminée avec le client ;
- assurer la coordination de l'intervention des divers corps de métiers ;
- missions diverses : expertise.

Pour de plus amples informations, demander à l'Union nationale des techniciens de l'économie de la construction (Un-tec) sa brochure d'information (voir adresses utiles, p. 8).

Il existe une trentaine d'unions locales ou régionales.

Les "techniciens"

Ce sont des spécialistes dans divers domaines : isolation phonique, étanchéité, calcul de résistance...

Les bureaux d'études techniques (BET) sont des associations d'ingénieurs-conseils.

Les contrôleurs techniques

Ils ont été créés à l'occasion de la loi sur l'assurance construction (voir la note J 159/9-92). Ils sont agréés par le ministère du Logement. La Direction départementale de l'équipement (DDE) vous communiquera la liste des contrôleurs techniques de votre région.

Leur rôle est de prévenir les désordres. Ils peuvent être consultés au stade de la conception des plans, suivre en totalité ou au coup par coup le chantier, vous assister à la réception.

LES ÉTAPES

• Première urgence : fixer grossièrement une enveloppe financière du projet en fonction de vos possibilités d'emprunt ou des fonds dont vous disposez. Sinon vous engagerez des frais pour rien. Le recours à un architecte n'est pas gratuit, même pour une première esquisse.

• Évaluer le coût du projet et rechercher les financements.

• Une fois les plans établis, demander le permis de construire avant d'aller plus loin.

• Le permis obtenu, les appels d'offres sont lancés et une ou plusieurs entreprises choisies.

• La réception viendra clore l'étape construction.

Certaines de ces étapes se chevaucheront peut-être. Il faut garder une certaine souplesse pour que le projet s'adapte aux circonstances.

Évaluation du coût du projet

À partir d'un avant-projet sommaire, une première estimation sera effectuée qui vous permettra de vérifier si vos projets sont réalisables financièrement.

Une fois les plans établis, cette évaluation sera affinée en fonction des propositions de devis des entreprises. Difficulté : obtenir que l'enveloppe financière que vous vous êtes fixée

ne soit pas dépassée.

Vous pouvez vous faire aider par un architecte ou un mètre vérificateur.

Le guide édité par France Plans propose un tableau de prix qui permet d'obtenir une estimation à partir des éléments principaux entrant dans la réalisation d'une maison.

Conception des plans

• La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a donné aux architectes un monopole pour la conception des plans.

• Le recours à un architecte est obligatoire pour toute construction dont la surface de plancher hors œuvre nette excède 170 m² (art. 421-1-2 du Code de l'urbanisme). La définition de cette surface est fixée par les articles L. 112-7 et R. 112-2 du Code.

• Si votre construction n'excède pas 170 m² et que vous souhaitez réaliser vos plans, deux organismes peuvent vous y aider.

– Les CAUE : conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Ils vous renseigneront gratuitement. Il existe quatre-vingt-huit centres départementaux (voir adresses utiles).

– Les architectes conseils (mairie - direction départementale de l'équipement)

Établissement du descriptif

Généralement, c'est celui qui est chargé de la conception qui réalise le descriptif. Suivant l'option choisie, le descriptif sera établi par l'architecte et soumis à la signature de l'entreprise ou préparé par l'entreprise générale ou par vous-même.

Vous pouvez vous inspirer des modèles types établis par décret pour les contrats de construction réglementés (voir la Direction départementale de l'équipement ou un centre d'information sur l'habitat).

Conclusion des marchés de travaux

En votre qualité de maître de l'ouvrage, vous allez faire des appels d'offres pour faire jouer la concurrence entre les entreprises. Il faut exiger des devis estimatifs très précis pour comparer à qualité égale. Les devis seront établis à partir des plans et devis descriptifs que vous remettrez aux entreprises.

Pour vous aider à apprécier les devis, vous pouvez consulter les guides professionnels de bordereaux de prix. Ils sont établis à partir de paramètres et chiffres moyens pour calculer l'estimation du prix de revient de l'ouvrage et son prix de vente. Vous y trouverez détaillées les quantités de matériaux et fournitures ainsi que la main d'œuvre nécessaire. Certaines éditions comprennent tous les corps d'État regroupés, d'autres publient les bordereaux par corps de métier.

L'utilisation de ces documents est complexe. Vous pouvez confier cette tâche à un architecte ou vous faire aider par un mètre vérificateur.

Direction et coordination des travaux

Vous l'assurez vous-même, ou vous la confiez à un maître d'œuvre (architecte, technicien du bâtiment).

Si vous avez fait appel à une entreprise générale, c'est elle qui assurera la coordination avec les entreprises qu'elle a choisies. Éventuellement, l'architecte supervisera. Un désaccord peut

survenir entre le maître d'œuvre et l'entreprise. Celle-ci doit alors refuser d'exécuter les travaux et vous informer des insuffisances qu'elle a pu relever dans les plans ou dans le descriptif.

Réception

Vous l'effectuerez seul ou, mieux, accompagné d'un professionnel : architecte, contrôleur technique, technicien... C'est un acte important car il marque le point de départ de vos garanties.

LE CHOIX DE L'ENTREPRISE

Qualification

Dans chaque département, vous trouverez un représentant de l'organisme professionnel de qualification et de certification du bâtiment (Qualibat), qui vous communiquera la liste des entreprises ayant obtenu cette qualification. Cet organisme, créé sous forme d'une association loi 1901, est placé sous l'autorité de tutelle du ministère du Logement.

Solvabilité

Les entreprises sont fragiles. Certaines souscrivent une garantie qui les couvre en cas de difficultés financières, mais cette garantie de livraison n'étant pas obligatoire, mieux vaut vous assurer de leur santé financière. Demandez à votre banque des renseignements commerciaux. Vérifiez, auprès du tribunal de commerce du siège social de l'entreprise, l'état des créances : extrait du registre des protêts, état des inscriptions des privilèges. Ces informations sont accessibles sur Internet : euridile (accès payant).

LA SOUS-TRAITANCE

Si vous vous adressez à un entrepreneur principal ou à un groupement d'entreprises, sachez qu'ils peuvent recourir à des entreprises sous-traitantes. Les rapports entre l'entreprise et les sous-traitants sont réglementés par la loi du 31 décembre 1975. Vous risquez d'être impliqué dans ces rapports en cas de défaillance de l'entreprise si les sous-traitants n'ont pas été payés. Vous devez connaître les règles pour ne pas risquer de payer deux fois.

- L'entrepreneur doit faire accepter chaque sous-traitant et agréer les conditions de paiement de chaque contrat par le maître de l'ouvrage.
- Le sous-traitant a une action directe en paiement contre le maître de l'ouvrage. Mais il doit préalablement adresser à

l'entreprise une mise en demeure de le payer. Vous devez recevoir une copie de cette lettre. L'action directe n'est ouverte que un mois après cette mise en demeure.

Veillez à ne payer que ce qui est dû. Le paiement réclamé doit correspondre aux travaux prévus par le contrat de sous-traitance, qui doivent être réalisés. Vous ne paierez que ce que vous devez à l'entreprise à la date de réception de la copie de la mise en demeure.

La loi prévoit deux modes de garantie de paiement du sous-traitant : la caution personnelle et solidaire obtenue par l'entrepreneur ou la délégation de paiement du maître de l'ouvrage au sous-traitant.

LE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Si vous avez besoin d'un prêt pour financer vos travaux, il vaut mieux vous en occuper avant de vous engager avec l'entreprise. Les centres d'information sur l'habitat peuvent vous conseiller et vous aider à monter un plan de financement (voir adresses utiles, p. 8).

Les lois de 1978 et 1979 sur le crédit mobilier et immobilier ont créé un lien entre le contrat et le financement. Si vous vous êtes engagés avant d'avoir obtenu vos prêts et que ceux-ci vous sont refusés, vous pourrez vous délier de votre engagement (voir notes J 150/4-91 et J 160/10-92).

La loi de 1978 s'applique lorsque le montant des travaux est inférieur ou égal à 21500 euros. Au-delà, c'est la loi de 1979 qui s'impose.

La loi de 1979

Deux cas de figure :

- un contrat est signé : il est conclu sous la condition suspensive de l'obtention des prêts et devient automatiquement caduc si les prêts ne sont pas obtenus ;
- aucun contrat n'a été signé : vous devez prévenir l'entreprise, par courrier, que vous avez besoin d'un prêt, avant tout commencement d'exécution des travaux.

Les sommes dues par l'entreprise produisent des intérêts au taux légal majoré de moitié, à compter du quinzième jour de la demande de remboursement.

Attention : le contrat passé avec un architecte ou un maître d'œuvre pour la conception des plans bénéficie de la loi. L'acompte sur honoraires versés avant l'approbation du projet définitif sera remboursé si l'acquéreur n'obtient pas son prêt.

LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION

En tant que maître de l'ouvrage et peut-être maître d'œuvre, vous allez vous intéresser à la qualité de la construction pour prévenir des désordres éventuels et pour choisir le niveau de qualité que vous souhaitez.

Au stade de la conception et de l'exécution, il faut vérifier que le règlement de la construction et les règles de l'art ont été respectés.

Pour comparer la qualité des matériaux et des équipements, et choisir en connaissance de cause, des normes et labels existent.

LE RÈGLEMENT DE LA CONSTRUCTION

La loi et les textes d'application fixent des normes minimales à respecter. Elles s'appliquent, entre autres, à l'isolation phonique et thermique, la sécurité, l'hygiène.

Les infractions à ces règles peuvent être sanctionnées pénalement. La Direction départementale de l'équipement est amenée à faire des contrôles par sondage.

Pour connaître le règlement, vous pouvez consulter la Direction départementale de l'équipement ou la Direction de l'action sanitaire et sociale (règles d'hygiène).

À lire, les ouvrages édités par le ministère du Logement et l'Agence Qualité Construction (voir guides pratiques, p. 8).

LES RÈGLES DE L'ART

Elles concernent par exemple la maçonnerie, le calcul d'une charpente, l'application d'un enduit... Pour les connaître, vous pouvez vous adresser à l'Association française de normalisation (Afnor), au Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), ou aux chambres professionnelles.

Le Centre scientifique et technique du bâtiment publie ces règles sous forme de documents techniques unifiés (DTU) par corps de métiers.

Pour les procédés ou produits non traditionnels, il délivre des avis techniques.

LES NORMES ET LABELS DE QUALITÉ

Pour avoir une **isolation phonique** renforcée, vous demanderez le label confort acoustique attribué par le ministère du Logement. Il va de une à trois étoiles. Pour l'**isolation thermique**, c'est le label haute isolation.

Pour les matériaux et équipements, vous choisirez le niveau de qualité selon vos moyens.

- L'**Afnor** appose sa marque NF sur des produits très variés : fenêtres, robinetterie, matériaux de construction, etc.

- **Menuiserie** : le label Acotherm, performances acoustiques et thermiques, est accordé par le ministère du Logement. Il existe aussi un classement AEV (air, eau, vent).

- **Revêtements de sol** : le classement Upec est établi par le Centre scientifique et technique du bâtiment.

- **Chauffage électrique** : les labels de l'association Promotelec.

- **Plomberie, robinetterie** : le classement Eau établi par l'Épebat (débit d'eau, acoustique, usure – voir CSTB).

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

AVANT DE SIGNER VOTRE CONTRAT

Rappel :

- il vaut mieux faire les démarches en vue d'obtenir un permis de construire et attendre l'autorisation. Sinon prévoyez dans le contrat une condition suspensive vous permettant de récupérer l'argent versé si le permis n'est pas obtenu ;
- assurez-vous du financement des travaux ;
- ne versez aucune somme avant la signature du contrat.

LES CONDITIONS DE RÉSILIATION

Délai de réflexion de sept jours

Vous bénéficiez d'un délai de réflexion de sept jours lorsque vous signez un contrat pour la construction d'un immeuble neuf d'habitation. L'entrepreneur doit vous envoyer le contrat en recommandé avec accusé de réception. Le délai court à compter de la première présentation de la lettre recommandée.

Démarchage

Il arrive que des entreprises pratiquent le démarchage. Ce sont en général des entreprises qui proposent un produit : véranda, piscine, double vitrage, etc. La loi sur le démarchage vous accorde un délai de réflexion de sept jours pendant lequel vous pouvez annuler votre commande (loi du 22.12.1972). Avant l'expiration de ce délai, aucune somme d'argent ne doit être versée. L'entreprise doit vous laisser un bon de commande comportant un volet détachable à renvoyer en cas d'annulation (voir note J 141/3-90).

Résiliation facultative

Dans le marché à forfait (voir plus loin), le maître de l'ouvrage peut "par sa simple volonté" résilier le contrat bien que la construction ait commencé (art. 1794 du Code civil). Il dédommagera l'entreprise de ses dépenses et paiera, bien entendu, les travaux effectués. La jurisprudence étend le béné-

fice de cette disposition aux autres formes de contrat. Toutefois, il ne faut pas en abuser. La résiliation tardive pourrait être refusée (en fin de contrat).

LE CONTENU DU CONTRAT

- Si l'entreprise propose un contrat type, c'est-à-dire un formulaire préédigé, vous pouvez demander un exemplaire pour le lire tranquillement et consulter éventuellement une personne de votre choix (art. 3 de la loi du 23.6.1989).

- Neuf associations de consommateurs ont établi un contrat type avec la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (Capeb).

- L'Association française de normalisation (Afnor) édite des contrats types qui peuvent vous servir de modèle de référence.

- Vous pouvez aussi vous inspirer des contrats réglementés par la loi du 19 décembre 1990 : contrat de construction d'une maison individuelle avec ou sans fourniture de plan.

Consistance et caractéristiques de la construction

Deux documents essentiels évoqués plus haut : le devis descriptif et le devis estimatif.

Le devis descriptif

Il comporte les travaux d'adaptation au sol, la nature des matériaux, la qualité des équipements par référence à une marque ou à une norme de qualité.

Le devis estimatif

Le devis précise les quantités et prix unitaires des éléments ainsi que le prix total hors taxes et avec taxes.

Délai d'exécution des travaux - Pénalités de retard

- Fixez dans le contrat un délai pour l'exécution des travaux ainsi que des pénalités en cas de retard. Avantage : ces pénalités prévues au contrat viendront en déduction des sommes dues à l'entreprise. Les pénalités seront calculées forfaitairement (exemple : X francs par jour de retard) ou selon les frais réels justifiés, voire en prenant comme référence la valeur locative de la construction.

- Si l'entreprise invoque des intempéries pour justifier son retard, demandez-lui l'attestation de la Caisse centrale du bâtiment confirmant qu'elle a touché des indemnités pendant cette période.

- La défaillance d'un sous-traitant engagé par l'entreprise n'est pas un cas de force majeure permettant à celle-ci de justifier un retard de chantier.

Prix et modalités de paiement

Fixation du prix

Il existe plusieurs types de marchés : marché à forfait, marché sur devis, marché sur série de prix ou au mètre, marché à maximum.

Le marché à forfait est celui qui vous donnera le plus de garantie. Il est défini par l'article 1793 du Code civil :

« Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire. »

Refusez de signer un avenant pour des travaux non commandés à l'entreprise, même si ceux-ci se révèlent indispensables. En cas de litige, il serait difficile pour le juge de faire la différence entre les travaux demandés et ceux acceptés par le maître de l'ouvrage mis devant le fait accompli.

Le dépassement de prix doit être autorisé par écrit et préalablement à l'engagement des travaux. Il résulte en principe de modifications demandées par le client entraînant un bouleversement de l'économie du contrat. L'acceptation doit être expresse et non équivoque.

Le caractère forfaitaire du prix n'interdit pas sa révision.

Échelonnement des paiements

Vous veillerez à ce que les pourcentages demandés suivent l'avancement des travaux. L'idéal serait qu'ils soient inférieurs pour vous ménager une garantie en cas de défaillance de l'entreprise. Dans la mesure du possible, vérifiez avant de payer que la tranche de travaux a bien été exécutée. Si vous avez engagé un maître d'œuvre, c'est lui qui procédera à la vérification avant de vous transmettre un "bon pour accord".

Ne cédez pas à la tentation si l'entreprise vous demande des paiements anticipés. Ce peut être signe qu'elle a des difficultés de trésorerie, annonciatrices d'un prochain dépôt de bilan.

Pour garantir l'entrepreneur du paiement des travaux, le prêteur lui versera directement les fonds, mais seulement après votre accord écrit.

Révision du prix

Le prix peut être révisé, même si le contrat signé est à prix forfaitaire. L'indice retenu doit être en rapport avec l'objet du contrat. Exemple : l'indice Insee trimestriel du coût de la construction, l'index BT 01 mensuel général publié par le ministère du Logement ou l'index BT du corps de métier concerné, si vous avez passé des contrats par lots avec des entreprises spécialisées.

Pour connaître l'index BT : le Journal officiel ou la Direction départementale de l'équipement.

Pour l'indice Insee : 08 92 68 07 60. Site internet : www.insee.fr

Modalités de révision

Dans le cas d'un contrat passé avec une seule entreprise, vous pouvez choisir l'actualisation ou la révision. Dans le système de l'actualisation, le prix est révisé à l'ouverture du chantier en prenant comme indice de départ celui de la date de la signature du contrat. Dans celui de la révision, ce sont les sommes dues au fur et à mesure de l'avancement des travaux qui sont révisées.

Retenues de garantie

- La loi du 16 juillet 1971 régit les retenues de garantie que le maître de l'ouvrage peut effectuer à titre préventif sur les paiements en cours de chantier. L'entreprise n'étant pas tenue d'être couverte par une garantie d'achèvement des travaux, le client est ainsi prémuni contre les défaillances de l'entreprise ou son refus d'exécuter le contrat.

- Cette possibilité d'effectuer une retenue de garantie systématique doit être prévue au contrat.

- Chaque paiement peut être amputé d'une retenue égale au plus à 5 % de son montant. La somme est consignée entre les mains d'un consignataire accepté par les deux parties. En l'absence d'accord, le juge le désigne.

- L'entreprise peut échapper à cette contrainte si elle obtient la caution personnelle et solidaire d'un établissement financier figurant sur une liste fixée par décret.

- Les retenues de garantie sont maintenues un an après la réception, même si le maître de l'ouvrage n'a pas fait de réserves. À l'expiration de ce délai, la caution sera libérée et les sommes consignées débloquées si le maître de l'ouvrage ne notifie pas à la caution ou au consignataire son opposition. Cette notification est faite par lettre recommandée et doit être motivée

LES ASSURANCES

La loi sur l'assurance construction fait obligation à celui qui construit d'être couvert par une assurance responsabilité et à celui qui fait construire de souscrire une assurance de dommages. Ces assurances couvrent les dommages de nature dé-

cennale (voir fiche juridique J 159/9-92).

Sont également tenus d'être assurés les professionnels qui interviennent sur le chantier : architecte, contrôleur technique, ingénieur...

Les entreprises doivent justifier de cette souscription à la signature du contrat ou, au plus tard, à l'ouverture du chantier. Demandez une attestation qui fasse référence à votre construction.

L'assurance dommages-ouvrage que vous prendrez est une assurance de préfinancement. Après expertise, elle fait l'avance des frais de réparation, puis se retourne contre l'assureur du responsable.

LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

À la fin des travaux, une réception doit être organisée avec toutes les entreprises. Cette réception est contradictoire, c'est-à-dire que toutes les entreprises ayant participé aux travaux doivent être convoquées. En cas de refus de l'une d'entre elles, il faudra la faire convoquer par le tribunal.

Un procès-verbal est établi. Vous y indiquerez toutes vos ré-

serve, qu'il s'agisse de malfaçons ou de vices de conformité. Si vous émettez des réserves, vous pouvez consigner une somme, au plus égale à 5 %. La somme ne sera libérée qu'à la levée des réserves, voire un an plus tard si votre contrat l'a prévu (cf. supra Retenues de garantie, et la note juridique J 159/9-92, "Loi sur l'assurance construction").

L'ABANDON DE CHANTIER

Dès que le chantier vous paraît abandonné, renseignez-vous auprès de l'entreprise. Certaines étapes de la construction nécessitent un temps de repos (séchage des matériaux). Si l'entreprise ne répond pas de manière satisfaisante, mettez-la en demeure de reprendre le chantier. À défaut de reprise des travaux, renseignez-vous auprès du tribunal de commerce pour savoir si elle a déposé son bilan.

Si le contrat a prévu une clause de résiliation automatique, votre mise en demeure par lettre recommandée, restée sans réponse, vous permettra de faire appel à une autre entreprise. Vous pouvez également tenter de faire signer à l'entreprise défaillante un protocole d'accord de résiliation du contrat.

Dernière possibilité : faire appel au juge pour obtenir la résiliation du contrat et l'autorisation de poursuivre avec une autre entreprise.

Redressement judiciaire

Si l'entreprise a déposé son bilan et fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, mettez-vous en rapport avec l'administrateur chargé du dossier. Il peut choisir de poursuivre l'exécution du contrat en désignant une entreprise. Il a un mois pour prendre sa décision. À défaut de réponse dans ce délai, après mise en demeure adressée à l'administrateur, vous serez libre de choisir une autre entreprise.

Chantal MARTIN

ADRESSES UTILES

- Association nationale d'information sur l'habitat [Anil] (elle vous communiquera la liste des Centres d'information de votre région) : 2, boulevard Saint-Martin, 75010 Paris - Tél. : 01 42 02 65 95 (les consultations sont gratuites). Site internet : www.anil.org
- Fédération nationale des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) . Elle vous communiquera la liste des centres de votre région : 20, rue du Commandant-René-Mouchotte, 75014 Paris - Tél. : 01 43 22 07 82. Site internet : www.fncaue.fr
- Centre scientifique technique du bâtiment (CSTB) : 4, avenue du Recteur-Poincaré, 75782 Paris Cedex 16 - Tél. : 01 40 50 28 28. Site internet : www.cstb.fr
- Centre technique du bois (CTBA) : 10, avenue Saint-Mandé, 75012 Paris - Tél. : 01 40 19 49 19. Site internet : www.ctba.fr
- Organisme professionnel de qualification et de certification du bâtiment (Qualibat) : 55, avenue Kléber, 75784 Paris Cedex 16 - Tél. : 01 47 04 26 01. Site internet : www.qualibat.com
- Association française de normalisation (Afnor) : 11, rue de Pressensé, 93571 La Plaine Saint Denis - Tél. : 01 41 62 80 00. Site internet : www.afnor.fr
- Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (Capeb) : 2, rue Béranger, 75003 Paris - Tél. : 01 53 60 50 00.
- Union nationale des techniciens de l'économie de la construction (Untec). Elle vous communiquera la liste des unions régionales : 8, avenue Mercier, 75008 Paris - Tél. : 01 45 63 30 41. Site internet : www.untec.com
- Association pour le développement et l'amélioration des installations électriques d'immeubles (Promotelec) : Espace Elec, CNIT, BP 9, 92053 Paris-La Défense - Tél. : 01 41 26 56 00. Site internet : www.espace-elec.com/promotelec.

GUIDES PRATIQUES

• Guide technique de la maison individuelle, publié par l'Agence Qualité Construction. Elle édite également une revue et des guides à l'attention des professionnels et des particuliers. Qualité Construction Diffusion, Cedex 2013, 99201 Paris Concours - Tél. : 01 47 26 60 60. Site internet : www.qualiteconstruction.com

NOTES JURIDIQUES COMPLÉMENTAIRES

- Acheter un terrain à bâtir (J 169/4-93).
- Contrat de construction de maisons individuelles sur plan (J 163/12-92) et sans fourniture de plan (J 164/12-92).
- Loi sur le crédit mobilier (J 150/4-91).
- Loi sur le crédit immobilier (J 160/10-92).
- Maîtrisez votre budget (J 115/4-88).
- Loi sur l'assurance construction (J 159/9-92).