Image not found or type unknown

Le CCMI ou contrat de construction de maison individuelle et les frais annexes de viabilisation ou frais VRD

Actualité législative publié le **02/12/2022**, vu **2778 fois**, Auteur : Jérôme CHAMBRON, petit juriste généraliste bénévole à BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA

Le CCMI ou contrat de construction de maison individuelle et les frais annexes de viabilisation ou frais VRD

Code de l'urbanisme ou CU, dila, légifrance :

Article L332-15

Version en vigueur depuis le 14 mai 2009

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 117

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions

définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

NOTA :

L'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 a été abrogé par l'article 4 de l'ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011 et codifié au code de l'énergie.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000020629442

Code de la construction et de l'habitation ou CCH, dila, légifrance :

Article R231-4

Version en vigueur depuis le 01 septembre 2019

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 4

I.-Est aussi annexée au contrat visé à l'article L. 231-2 une notice descriptive conforme à un modèle type agréé par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation indiquant 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.

II.-Cette notice fait la distinction prévue à l'article L. 231-2 (d) entre ces éléments selon que ceux-ci sont ou non compris dans le prix convenu. Elle indique le coût de ceux desdits éléments dont le coût n'est pas compris dans le prix.

La notice mentionne les raccordements de l'immeuble à l'égout et aux distributions assurées par les services publics, notamment aux distributions d'eau, de gaz,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'électricité ou de chauffage, en distinguant ceux qui sont inclus dans le prix et, s'il y a lieu, ceux dont le coût reste à la charge du maître de l'ouvrage.

La notice doit porter, de la main du maître de l'ouvrage, une mention signée par laquelle celui-ci précise et accepte le coût des travaux à sa charge qui ne sont pas compris dans le prix convenu.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039041744

DE PLUS :

https://www.laviecommunale-actualites.fr/actualites/detail/actualites/frais-de-raccordement-aux-reseaux-distance-des-100-metres/

https://www.dalloz-actualite.fr/flash/ccmi-et-raccordement-aux-reseaux-publics-devoir-de-conseil-du-constructeur#.Y4nvwnbMKM9

https://www.senat.fr/questions/base/2018/qSEQ181007118.html

https://vmfrance.com/les-frais-annexes-la-construction-de-votre-maison-individuelle.html

https://www.travauxbricolage.fr/renovation-maison/construction-maison/vrd-maison-reglementation-tarif/

https://www.tradibati.com/faq/quels-sont-les-frais-lies-a-la-construction-de-votre-maison-individuelle/

https://www.travauxavenue.com/construction-maconnerie/guide-travaux/construction-maison/vrd-maison-definition-reglementation/

https://www.voiries-reseaux-divers.com/blog/prix-travaux-vrd/

https://construction-maison.ooreka.fr/astuce/voir/290935/vrd-signification-et-principes-de-base

https://www.devispro.com/amenagement-habitat/quel-prix-pour-la-viabilisation-de-terrain

https://www.arlogis.com/faire-construire/nos-conseils-pratiques/construction-maison-aspects-techniques/viabilisation-vrd-terrain-constructible/

FORUM :

https://www.experatoo.com/urbanisme-construction/eau-potable-et-assainissement-construction-neuve_170693_1.htm

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés