



CCMI : devoir de conseil du constructeur sur la nature et l'importance des travaux de raccordement

Commentaire d'arrêt publié le 10/08/2021, vu 1729 fois, Auteur : [Me Mike BORNICAT, Avocat](#)

Précision quant au devoir de conseil du constructeur sur la nature et l'importance des travaux de raccordement.

Le [contrat de construction de maison individuelle](#) (CCMI) avec fourniture de plan est soumis au strict formalisme de l'article L.231-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). A ce titre, il doit comporter les énonciations relatives à la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant notamment les raccordements aux réseaux divers (art. L.231-2, c° du CCH).

L'article R.231-4 du même Code prévoit en outre qu'est obligatoirement annexé à ce contrat une notice descriptive qui mentionne les raccordements de l'immeuble à l'égout et aux distributions assurées par les services publics, notamment aux distributions d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage, en distinguant ceux qui sont inclus dans le prix proposé par le constructeur et, s'il y a lieu, ceux dont le coût reste à la charge du maître de l'ouvrage.

Dans une décision du 11 février dernier (Cass., 3e. civ., 11 février 2021 n°19-22.943 FS-P), la Cour de cassation a précisé l'étendue de l'obligation incombant au [constructeur](#) au titre de ces dispositions.

Selon les hauts magistrats, il incombe au constructeur de maison individuelle avec fourniture de plan de s'assurer de la nature et de l'importance des travaux nécessaires au [raccordement de la construction aux réseaux publics](#). Celui-ci doit ainsi anticiper, au regard de la configuration matérielle du terrain, la création de servitudes de canalisation, générant un surcoût. A défaut, il manque à son obligation de conseil.

Votre Avocat à GAP assiste, conseille et défend les constructeurs et particuliers dans le cadre de [problématiques immobilières et de droit de la construction](#).

Récemment, sur le thème de l'[information par le vendeur de l'acheteur d'un fonds de commerce](#).