



Qu'es ce que la consistance d'un bâtiment

Par **djaylindien**, le **24/05/2011** à **10:34**

Bonjour à tous,
j'aimerais comprendre ce que l'on doit comprendre lorsque l'on parle dans l'article L231-2 au sujet du CCMI de "consistance et caractéristiques techniques du bâtiment".

Qu'es ce que la consistance du bâtiment? Pourriez vous me donner des exemples? SVP

Merci pour les futurs réponses.

Par **fra**, le **24/05/2011** à **15:34**

Bonjour,

[fluo]La consistance[/fluo] de l'immeuble correspond à la surface habitable approximative, le nombre de pièces principales, l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements, en sus, la situation dans l'immeuble s'il s'agit d'un appartement.

[fluo]Les caractéristiques techniques[/fluo] résident dans la qualité des matériaux employés, et les équipements collectifs s'il s'agit d'un immeuble en copropriété.

Par **djaylindien**, le **24/05/2011** à **15:36**

Merci fra pour ces précisions que vous m'apportez.

Par **asga**, le **15/10/2011** à **13:42**

Me BELLAIR, pouvez vous me dire à quel texte de loi vous vous referez pour définir la consistance et les caractéristiques techniques d'une maison, car je suis justement en conflit avec mon constructeur sur ces 2 points.

Merci

Par **Christophe MORHAN**, le **15/10/2011** à **15:08**

Cela vise les contrats avec fourniture de plan.

Article R*231-3 du code de la construction et de l'habitation

Modifié par Décret n°91-1201 du 27 novembre 1991 - art. 1 (V) JORF 29 novembre 1991

En application du c de l'article L. 231-2, à tout contrat, qu'il soit ou non assorti de conditions suspensives, doit être joint le plan de la construction à édifier, précisant 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 prévue à l'article R. 231-4 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.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=6D5118F8983241682B386EF743AC80BB.tpdjo>

Article R*231-4 du même code

Modifié par Décret n°91-1201 du 27 novembre 1991 - art. 1 (V) JORF 29 novembre 1991

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, 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.

Par **asga**, le **20/10/2011** à **16:21**

Merci beaucoup pour cette réponse.

Ces textes s'appliquent ils aussi aux VEFA ou seulement à la construction de maison individuelle??

Merci pour votre aide.