

Requalifier contrat en ccmi

Par **popii**, le **17/06/2015** à **18:08**

Bonjour,

je viens vers vous pour profiter de vos lumières dans mon cas qui est un peu particulier.

je ne sais pas si mon cas rentre dans le cadre de vos compétences et si mon affaire est "défendable" tel que je l'imagine.

je fais construire actuellement un bâtiment (type entrepôt, ossature métallique) qui me servira à la fois de résidence principal (60m²) et de local professionnel (230m²) le tout situé dans une zone artisanale.

fini normalement d'ici 1 mois / 1 mois et demi

j'ai signé un contrat avec un "architecte constructeur", contrat pour lequel il a fait les plans et comportant une date de fin de travaux, une garantie de livraison, une dommage-ouvrage, autrement dit un contrat de constructeur mais pour la construction d'un bâtiment et non d'une maison individuelle.

est-il possible de faire requalifier ce contrat en CCMI ou non ?

j'avais posé cette question à mon constructeur : pourquoi signons-nous un "contrat de construction d'un bâtiment (c'est le nom du contrat) à usage de local professionnel + maison de gardiennage" et pas un ccmi ?

il m'avait répondu que comme il s'agissait d'un bâtiment à double usage (habitation + professionnel) cela ne pouvait être considéré comme une maison individuelle et donc je n'avais pas droit au ccmi.

réponse qui m'avait convenu à l'époque mais qui me semble moins pertinente après certaines lectures sur internet.

qu'en pensez-vous ?

est-ce un ccmi déguisé ?

ou bien le fait du double emploi du bâtiment, de la localisation de celui-ci (z.a) et de sa structure type entrepôt le mets d'office hors des maisons individuelles ?

merci d'avance de me donner vos avis concernant cette question très technique pour laquelle je n'ai trouvé aucune réponse malgré de nombreuses recherches.

en espérant que mon cas soit défendable et que je puisse faire requalifier ce contrat en ccmi, et bénéficier des travaux non chiffrés qu'il m'a verbalement sous-évalués (ils ne sont inscrits nulle part au contrat)

dans l'attente de votre réponse

cordialement

thomas rousseau