

### CCMI : pensez à chiffrer les travaux réservés !

La conjoncture n'est déjà pas simple pour les constructeurs de maison individuelle mais, peu lui importe, la Cour de cassation maintient une jurisprudence toujours très favorable au maître d'ouvrage [*Cass. civi. 3<sup>ème</sup>, 13 juillet 2013, n° 22-17.010*].

Dans l'affaire en cause, le plan local d'urbanisme prévoyait la clôture des terrains par des haies végétales. Les plans de la demande de permis de construire les faisaient apparaître sans que, toutefois, le constructeur ait pris un quelconque engagement contractuel de les réaliser.

Les juridictions du fond et la Cour de cassation considèrent que le coût de cette clôture doit être mis à la charge définitive du constructeur.

Si l'on peut comprendre cette décision, il est en revanche critiquable que le constructeur soit condamné à payer même lorsqu'il est précisé que les travaux seront « à la charge du maître d'ouvrage ».

Par prudence, on retiendra donc que toutes les prestations qui apparaissent sur les plans, quels qu'ils soient (permis de construire, plans contractuels...), doivent être réalisées par le constructeur, sauf à ce que les travaux en question soient expressément « réservés » par le maître d'ouvrage et valablement chiffrés dans la notice descriptive.

*Gatien CASU, Avocat Associé, Pôle Droit Privé*

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.