



2
Jours

Les fondamentaux du droit de la construction

dans IMMOBILIER - CONTRATS IMMOBILIERS / Réf : JCF-DIMO-241

Objectifs de la formation

- Identifier l'enjeu de la qualification du contrat de construction
- Déterminer le choix du contrat à partir de la mission donnée
- Gérer la réglementation applicable aux différents contrats de construction
- Gérer la sécurisation des contrats de sous-traitance

Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Jour 1 - Matin

1. Décrire le contrat de construction de maison individuelle (CCMI)

- Les caractéristiques et le champ d'application du CCMI
- Le CCMI avec fourniture de plan
- Le CCMI sans fourniture de plan
- Le contenu du CCMI
- Les mentions obligatoires dans le CCMI
- Les conditions suspensives dans le CCI
- Les clauses abusives dans le CCMI
- La faculté de rétractation
- Le prix et les modalités de paiement
- La garantie de livraison
- La responsabilité et la défaillance du garant

Jour 1 - Après-midi

2. Examiner le contrat de promotion immobilière (CPI)

- Les caractéristiques du contrat



- Le CPI est un mandat d'intérêt commun
- Les éléments constitutifs du contrat
- La forme et la publicité du contrat
- Les droits du promoteur
- Les nombreuses obligations du promoteur
- La reddition des comptes et la prise en charge du dépassement du prix
- Les garanties décennale et biennale dues par le promoteur
- Les droits et les obligations du maître de l'ouvrage
- L'obligation de respecter les contrats conclus par le promoteur
- La fin du contrat : la livraison de l'immeuble
- Le contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) : un substitut du CPI

Jour 2 - Matin

3. Définir le contrat d'entreprise (CE)

- Le champ d'application du contrat d'entreprise
- La formation du contrat
- La période des pourparlers
- Le prix du marché : la prééminence du marché à forfait
- Les obligations de réalisation de l'ouvrage de l'entrepreneur
- L'obligation jurisprudentielle de conseil
- Les retenues de garanties effectuées par le maître de l'ouvrage
- Les obligations du maître de l'ouvrage
- Le paiement du prix des travaux
- Les garanties de paiement du prix
- Le dénouement du contrat
- La réception et la livraison de l'immeuble
- La responsabilité de l'entrepreneur

Jour 2 - Après-midi

4. Gérer la sécurisation des contrats de sous-traitance

- La rédaction d'un contrat écrit de sous-traitance
- La vérification des compétences et des qualifications des sous-traitants
- L'acceptation et l'agrément du sous-traitant
- La dissimulation du travail illégal
- Les garanties de paiement des sous-traitants
- La nécessité de se prémunir contre la défaillance des sous-traitants
- La responsabilité et les assurances en matière de sous-traitance
- L'anticipation des litiges par l'insertion d'une clause compromissoire



Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation

Public cible

Toute personne amenée à conseiller, choisir et mettre en oeuvre un contrat de construction en vue de réaliser un projet immobilier

Pédagogie

Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

