

Le choix du constructeur



SOPHIE GOMMÉ-MOREAU

LE CHOIX DU CONSTRUCTEUR COMME DE LA MAISON, C'EST AUSSI UNE QUESTION DE DIALOGUE... CONSTRUCTIF !



NOUS AVONS SOUHAITÉ VOUS FAIRE PARTAGER CHAQUE MOIS L'EXPÉRIENCE D'ANTHONY D. QUI FAIT ACTUELLEMENT CONSTRUIRE DANS LE VAL-DE-MARNE. APRÈS AVOIR TRAITÉ L'ACHAT DU TERRAIN DANS NOTRE DERNIER NUMÉRO, ANTHONY NOUS RETRACE CE MOIS-CI SON PARCOURS POUR TROUVER « LE » BON CONSTRUCTEUR...

Devenu propriétaire en juin 2003 d'un terrain au Perreux-sur-Marne (Val-de-Marne), Anthony D. a décidé de contacter immédiatement différents constructeurs pour leur présenter son projet. Parcours.

Faire Construire : Quelle a été votre démarche pour trouver votre constructeur ?
Anthony D. : Dès la signature du compromis de vente de mon terrain, j'ai consulté la presse spécialisée afin de lister les constructeurs qui étaient positionnés sur le moyen/haut de gamme

et qui intervenaient dans l'est parisien. Quatre d'entre eux ont vraiment retenu mon attention. Je ne souhaitais pas non plus en consulter une dizaine ; je préférerais n'en rencontrer que quelques-uns et prendre le temps de discuter avec chacun d'entre eux. J'ai donc pris contact avec un maître

d'œuvre qui est associé avec un architecte et trois constructeurs dont un qui ne m'était pas inconnu. En effet, j'avais pu visiter certaines de ses réalisations.

Ensuite, que s'est-il passé ? Les avez-vous rencontrés immédiatement ?

Sous contrat...

Le CCMI – contrat de construction d'une maison individuelle – dont le contenu est strictement réglementé par la loi du 19 décembre 1990, comporte un certain nombre de mentions obligatoires destinées à protéger les acquéreurs (telles que la désignation du terrain, la conformité du projet par rapport aux normes de construction, la garantie de livraison, etc.). Certaines clauses sont par ailleurs formellement illégales comme celle interdisant à l'acquéreur de visiter le chantier avant chaque échéance de paiement et à la réception des travaux... Soulignons que si vous fournissez vous-même le plan de votre maison et que vous décidez par ailleurs de vous réserver un certain nombre de travaux, le constructeur réalisera au moins les travaux de gros œuvre, de

mise hors d'eau et hors d'air de la maison. Vous signerez alors un CCMI sans fourniture de plans ou CCMI allégé où tous les travaux réservés seront listés dans le contrat. Attention : si vous choisissez d'avoir recours aux services d'un maître d'œuvre, notamment pour l'élaboration de vos plans, vous signerez alors un contrat tout à fait différent. On parle de contrat de maîtrise d'œuvre. Non spécifiquement réglementé, le contenu de ce document est à négocier librement entre les deux parties. Même remarque pour le contrat d'entreprise que vous signez avec chaque corps de métier qui intervient dans la construction de votre maison. Il vous faudra être extrêmement vigilant avant de signer ces documents tout aussi peu réglementés.

Oui. Je me suis tout de suite entretenu avec ces quatre sociétés. Les rendez-vous ont été pris entre la troisième et la quatrième semaine de juillet et chacune a accepté de budgéter mon projet de construction. Nous nous

étaient très proches ; il y avait un écart de prix d'environ 10 %. Pour anecdote : l'une avait juste fait une erreur de 12 000 € ! Parmi les trois constructeurs, l'un travaillait surtout avec des sous-traitants, ce qui

Sur quels critères a reposé votre choix ? Quels ont été les facteurs déterminants ?

Les deux premiers facteurs, ce sont l'accueil et l'organisation de la société. Si l'on vous reçoit et que l'on ne retrouve

aussi avec mon épouse à la réactivité de ces professionnels. Je pense qu'un constructeur que l'on est obligé de rappeler à plusieurs reprises ou qui ne donne pas suite à un premier entretien n'est pas un bon professionnel. La facilité pour les joindre nous a paru importante. Si vous devez rappeler l'entreprise deux/trois fois avant d'avoir un premier rendez-vous, je trouve cela à la fois décourageant, incorrect vis-à-vis du client et une fois de plus indigne d'un professionnel ! Comme il est également essentiel et sécurisant pour l'acquéreur de signer un Contrat de construction avec le constructeur (voir encadré). Enfin, je pense qu'il faut être aussi

sommes alors mis d'accord pour une nouvelle entrevue dès la rentrée. Deux seulement m'ont recontacté mi-septembre et j'ai dû moi-même rappeler les deux autres, faute de nouvelles ou de proposition. L'une m'a alors tout simplement fait savoir qu'elle n'avait pas donné suite car mon projet ne correspondait pas à son positionnement. Il n'en restait donc plus que trois. Et ces trois entreprises m'ont présenté des devis qui finalement

ne me convenait pas vraiment et je pense que mon projet ne l'emballait pas non plus. Du coup, il s'est écarté naturellement de mon choix. J'ai alors revu les deux sociétés restantes pour affiner mon projet et réexaminer la partie financière des deux propositions qui m'avaient été remises. L'une a été très réactive et m'a retourné un second devis huit jours après... alors que la deuxième a mis plus d'un mois pour me répondre.

pas votre dossier sous une pile à peine classée, je trouve cela un peu navrant... Vient ensuite la qualité d'écoute que l'on est prêt à vous consentir. Il est important que le constructeur prenne du temps pour vous écouter, répondre à vos questions, vous conseiller. On ne doit pas être simplement un numéro de dossier parmi tant d'autres ! Construire sa maison, c'est souvent le projet d'une vie... Nous avons été très sensibles

très vigilant quant à l'ancienneté de l'entreprise et à sa santé financière. Ajoutons que le bouche à oreille est souvent un très bon indicateur... ■

À noter

Si vous êtes actuellement à la recherche d'un constructeur, reportez-vous à notre Enquête de ce mois-ci qui est justement consacrée à ce sujet.