

LES INTERVENANTS DANS UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION

L'opération de construction s'articule principalement autour de trois grandes fonctions : **maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre** et **entreprise du Bâtiment**.

La maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la personne physique ou morale pour le compte de laquelle sont effectués les travaux (le client).

Son rôle est de définir le programme de construction en fixant ses exigences en matière de prix, de délais, de qualité.

Il veille au bon déroulement de l'opération de construction et devra procéder à la réception de celle-ci, une fois terminée.

Les maîtres d'ouvrage peuvent être des personnes morales de droit public (Etat, collectivités locales), des personnes privées, physiques ou morales (particuliers, société civile), des maîtres d'ouvrage professionnels qui font construire en vue de la revente (vendeur, promoteur).

Un maître d'ouvrage " délégué " est le mandataire du maître d'ouvrage. Il conduit l'opération de construction pour le compte de ce dernier.

La maîtrise d'œuvre

En fonction de la mission que lui confie le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre conçoit l'ouvrage, dirige et contrôle l'exécution des travaux.

Il est chargé des fonctions architecturale, technique et économique.

Les maîtres d'œuvre peuvent être des architectes, des ingénieurs-conseils, des bureaux d'études techniques, et tous autres techniciens...

Les entrepreneurs

Ils construisent l'ouvrage.

Ce peut être une entreprise générale ou une entreprise titulaire d'un seul lot, voire une entreprise sous-traitante.

La différence tient aux relations contractuelles qu'elles ont avec le maître d'ouvrage ou avec les autres intervenants :

- l'entreprise générale, titulaire d'un marché unique passé avec le maître d'ouvrage, est engagée pour la totalité des travaux ;
- l'entreprise titulaire d'un lot n'est engagée qu'à l'égard des travaux relevant de son lot (maçonnerie, peinture, électricité...);
- l'entreprise sous-traitante n'est pas liée contractuellement au maître d'ouvrage, elle est liée à l'entreprise qui lui sous-traite les travaux.

Les intervenants dans une opération de construction



Vérifier les assurances

Le régime des assurances dans le bâtiment est régi par la loi Spinetta du 4 janvier 1978. Conformément à ce texte, tout entrepreneur doit pouvoir vous présenter :

- son attestation d'assurance responsabilité civile,
- son attestation d'assurance décennale (attention cependant, certaines prestations ne requièrent pas de garantie décennale).

Vous devrez ensuite vérifier que l'attestation de garantie décennale stipule bien les types de travaux pour lesquels l'entrepreneur va travailler chez vous (ex. : électricité, plomberie, maçonnerie...) et que sa validité correspond à la date de réalisation de vos travaux.