DRM131 - Marchés privés de travaux et de maîtrise d'oeuvre

Mis à jour le 11-06-2026

Code : DRM131

Unité d'enseignement de type cours

3 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **30 heures**

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier / François COLONNA D ISTRIA

Contact national :

EPN14 - ICH

2 rue Conté
75003 Paris

ich@lecnam.net

Présentation

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise…), et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en droit des marchés privés de travaux,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

Objectifs pédagogiques

Connaître les règles et les pratiques de passation et d'exécution des marchés privés de travaux.

Compétences

Participer (rédaction, conseil) à la conclusion de marchés privés de travaux. Suivre l'exécution des marchés jusqu'à l'achèvement et la réception des travaux.

Programme

Contenu

- Observations préliminaires : théorie générale des contrats

Notion et formation des marchés privés de travaux

- Nature du contrat d'entreprise : définition, distinction avec d'autres contrats, distinction entre marchés privés et publics de travaux
- Parties contractantes : maître d'ouvrage et maître d'ouvrage délégué, maître d'œuvre, entrepreneurs, contrôleur technique, fournisseur et fabricant de matériaux, coordonnateur S.P.S.
- Formation du contrat : consentement, capacité, objet, licéité et ordre public, statut des offres, preuve et interprétation, pièces contractuelles, clauses particulières de la norme NF P 03-001
- Procédures de passation du marché : régime de droit commun (appel d'offres)
- Différents types de marchés : marché unique et marchés en lots séparés, cotraitance ou groupement momentané d'entreprises

Exécution des marchés privés de travaux

- Prix des travaux : marchés à forfait ou au métré
- Prix des travaux : réglementation, révision
- Paiements : acomptes et avances, retenue de garantie, refus de paiement, retard de paiement
- Garanties de paiement et privilèges spécifiques des entrepreneurs
- Délais d'exécution : durée des délais, prolongation des délais, inobservation des délais
- Sous-traitance des marchés et garanties de paiement du sous-traitant
- Obligations des parties : les obligations du maître d'ouvrage, obligations des entrepreneurs et des maître d'œuvre, clauses particulières de solidarité, prescription
- Risques et assurances avant la réception des travaux (aperçu)

Fin des marchés privés de travaux

- Fin anticipée des travaux et sanctions contractuelles : abandon de chantier, résiliation et la résolution , procédures collectives

- Fin normale par réception des travaux : définition, étapes de la réception, formes de réception, effets de la réception

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 2 à 3 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.