



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Maisons individuelles

Question écrite n° 4720

### Texte de la question

M. Yves Nicolin attire l'attention de M. le ministre du logement sur les conséquences pour les constructeurs de maisons individuelles du non-respect de la loi no 90-1129 du 19 décembre 1990. Cette loi visait à réglementer la profession et à protéger les acquéreurs de maisons individuelles. Or, à l'heure actuelle, 25 p. 100 des maisons sont construites illégalement par des petites structures s'intitulant « maître d'œuvre » et ne fournissant aucune garantie de livraison à prix et délais convenus. Cette pratique de concurrence déloyale favorise le travail clandestin et conduit les entreprises de construction à licencier du personnel. En outre, une part du marché est détenue par des individus dont les capacités professionnelles ne sont pas reconnues et ne disposant pas des structures pour donner à leurs clients les garanties nécessaires. En conséquence, il lui demande de bien vouloir prendre les mesures qui s'imposent pour faire respecter la loi.

### Texte de la réponse

La loi du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle impose au constructeur de fournir une garantie de livraison à prix et délai convenus, ainsi qu'une garantie de remboursement s'il y a lieu. Ces garanties sont justifiées à l'acquéreur par des attestations établies par le garant qui doivent être annexées au contrat ou, s'agissant de la garantie de livraison, qui sont remises à l'acquéreur avant l'ouverture du chantier. L'obligation de conclure un contrat de maison individuelle s'impose à toute personne qui se charge de la construction à partir d'un plan fourni par un tiers, à la suite d'un démarchage ou d'une publicité, ainsi qu'à toute personne qui réalise même partiellement les travaux, dès lors qu'elle fournit directement ou indirectement le plan. Par ailleurs, l'entrepreneur qui ne fournit pas le plan mais réalise la maison jusqu'au stade du hors d'air est astreint lui aussi à conclure un contrat de construction comportant une garantie de livraison. Il est à noter que cette loi s'applique à un bureau d'études qui se chargerait d'une partie des travaux ou qui interviendrait à la suite d'une publicité pour proposer de façon répétitive la construction de maisons moyennant un prix forfaitaire en imposant le recours du client aux seules entreprises choisies par ce bureau d'études (Cour de Cassation, 3e chambre, arrêt du 5 décembre 1990). Dans ces conditions, ne demeurent hors du champ d'application de la loi que les contrats d'entreprise par lots séparés à condition qu'aucun des entrepreneurs ne participe directement ou indirectement à la fourniture du plan. De même, les maîtres d'œuvre ne sont pas soumis à la loi lorsqu'ils ne participent ni directement ni indirectement à la construction. Depuis l'entrée en vigueur de la loi, les pouvoirs publics suivent avec attention sa mise en application. Sur leur demande, un bilan a été remis par l'Association nationale pour l'information sur le logement (A.N.I.L.) en mars 1993, soit au terme de quinze mois d'application de la loi. Il en ressort que, dans l'ensemble, la loi est correctement appliquée et que les irrégularités sont peu nombreuses. Au demeurant, des sanctions pénales sévères ont été prévues dans le texte dans les cas où un contrat de construction d'une maison individuelle conforme à la loi ne serait pas établi et où la garantie de livraison à prix et délais convenus ne serait pas délivrée. Les tribunaux ne manqueront pas d'appliquer ces sanctions. Par ailleurs, la loi confie aux agents de la direction de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes, le soin de constater et de poursuivre les principales infractions à la loi. Il n'est pas douteux que cette disposition permettra de sanctionner sévèrement les personnes qui exécuteraient des travaux

de construction de maison individuelle en infraction a la loi.

## Données clés

**Auteur :** [M. Nicolin Yves](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4720

**Rubrique :** Batiment et travaux publics

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 9 août 1993, page 2402

**Réponse publiée le :** 11 octobre 1993, page 3472