



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Maisons individuelles

Question écrite n° 4985

Texte de la question

M. Didier Migaud attire l'attention de M. le ministre du logement sur les inquietudes de l'union regionale des constructeurs de maisons individuelles de Rhone-Alpes. Cette profession traverse une periode tres difficile comme toutes les professions immobilieres. Les difficultes sont aggravees par le non-respect de la loi no 90-1129 du 19 decembre 1990 qui est entree en application le 1er decembre 1991. Cette loi avait pour but de proteger les acquereurs de maisons individuelles et de reglementer cette profession. Or, une multitude de petites structures, qui s'intitulent « maitre d'oeuvre » mais qui sont en fait des constructeurs « deguises » detournent la loi et se lancent sur ce marche sans fournir une garantie de livraison, prix et delais convenus, fondement de la protection de l'acquireur. Aussi, il lui demande ce qu'il envisage de faire pour faire respecter cette loi.

Texte de la réponse

La loi du 19 decembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle impose au constructeur de fournir une garantie de livraison a prix et delai convenus, ainsi qu'une garantie de remboursement s'il y a lieu. Ces garanties sont justifiees a l'accedant par des attestations etablies par le garant qui doivent etre annexees au contrat ou, s'agissant de la garantie de livraison, qui sont remises a l'accedant avant l'ouverture du chantier. L'obligation de conclure un contrat de maison individuelle s'impose a toute personne qui se charge de la construction a partir d'un plan fourni par un tiers, a la suite d'un démarchage ou d'une publicite, ainsi qu'a toute personne qui realise meme partiellement les travaux, des lors qu'elle fournit directement ou indirectement le plan. Par ailleurs, l'entrepreneur qui ne fournit pas le plan mais realise la maison jusqu'au stade du hors d'air est astreint lui aussi a conclure un contrat de construction comportant une garantie de livraison. Il est a noter que cette loi s'applique a un bureau d'etudes qui se chargerait d'une partie des travaux ou qui interviendrait a la suite d'une publicite pour proposer de facon repetitive la construction de maisons type moyennant un prix forfaitaire en imposant le recours du client aux seules entreprises choisies par ce bureau d'etudes (Cour de Cassation, 3e chambre, arret du 5 decembre 1990). Dans ces conditions, ne demeurent hors du champ d'application de la loi que les contrats d'entreprise par lots separes a condition qu'aucun des entrepreneurs ne participe directement ou indirectement a la fourniture du plan. De meme, les maitres d'oeuvre ne sont pas soumis a la loi lorsqu'ils ne participent ni directement ni indirectement a la construction. Depuis l'entree en vigueur de la loi, les pouvoirs publics suivent avec attention sa mise en application. Sur leur demande, un bilan a ete 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 appliquee et que les irregularites sont peu nombreuses. Au demeurant, des sanctions penales severes ont ete prevues dans le texte dans les cas ou un contrat de construction d'une maison individuelle conforme a la loi ne serait pas etabli et ou la garantie de livraison a prix et delais convenus ne serait pas delivree. 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 repression des fraudes, le soin de constater et de poursuivre les principales infractions a la loi. Il n'est pas douteux que cette disposition permettra de sanctionner severement les personnes qui executeraient des travaux

de construction de maison individuelle en infraction a la loi.

Données clés

Auteur : [M. Migaud Didier](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4985

Rubrique : Batiment et travaux publics

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 août 1993, page 2523

Réponse publiée le : 11 octobre 1993, page 3472