ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 75130

Texte de la question

M. Yves Tavernier appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les problèmes d'interprétation de certaines dispositions du code de la construction et de l'habitation issues de la loi du 19 décembre 1990 et du décret du 27 novembre 1991 relatifs aux contrats de construction d'une maison individuelle. L'article R. 231-14 prévoit des indemnités de retard dues par l'entreprise qui dépasserait les délais de construction. Cette mesure protectrice du consommateur est destinée à compenser les difficultés financières auxquelles il pourrait être confronté à la suite d'une telle défaillance. L'article R. 231-14 fixe le montant minimum de cette indemnité à 1/3000 du prix convenu par jour de retard. Par ailleurs la norme NFP 00.002 définit dans son chapitre 3.5.30 les pénalités de retard comme des « sommes déduites, au titre de dommages et intérêts contractuels, du montant des paiements dus au titre du marché en cas de retard dans le respect d'une obligation du marché ». En conséquence, et dans les cas où aucun motif légitime de retard pour intempéries, force majeure ou pour cas fortuit ne peut être invoqué, il lui demande de préciser si ces indemnités sont susceptibles d'être décomptées en cours du marché, et par là, si les appels de fonds, et en particulier celui d'achèvement des travaux d'équipement qui précède la réception, sont à calculer sur le prix révisé ou si les indemnités de retard doivent obligatoirement être soldées par un seul règlement global émis par le constructeur à l'issue de la réception par l'intermédiaire d'un titre de paiement. En effet, le paiement en cours de contrat aurait l'avantage d'offrir au maître d'ouvrage une plus grande liberté sur le jugement de réception, ne l'obligeant pas à réceptionner pour régler ces différends financiers.

Données clés

Auteur : M. Yves Tavernier
Circonscription : Essonne (3e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 75130
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : équipement, transports, logement et tourisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 8 avril 2002, page 1864