ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 75131

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. Certains constructeurs proposent des contrats avec des durées de levée des conditions suspensives de 12 à 18 mois. Si le constructeur a des difficultés à obtenir les garanties obligatoires, y compris la garantie dommage ouvrage qui est fréquemment comprise dans le prix convenu, le maître de l'ouvrage ne le découvre que lorsque ses propres conditions sont réalisées et se voit opposé alors ce délai avant de pouvoir se libérer et conduire son projet avec une autre entreprise. L'article L. 231-2 précise que le contrat de construction doit comporter : alinéa j : « La référence de l'assurance de dommages souscrite par le maître de l'ouvrage, en application de l'article L. 242-1 du code des assurances » et alinéa k : « Les justifications des garanties de remboursement et de livraison apportées par le constructeur, les attestations de ces garanties étant établies par le garant et annexées au contrat. Cette disposition suppose que toutes ces dispositions ont été accomplies et ces garanties obtenues en préalable au contrat auquel les attestations doivent être annexées. L'article L. 231-4 énonce quant à lui que l'obtention du permis ainsi que des garanties de dommages ouvrages et de prix et délais convenus font partie des conditions suspensives et donc qu'au contraire elles ne sont pas indispensables lors de l'établissement de la convention. Dès lors, il lui demande de préciser quels documents doivent obligatoirement accompagner le contrat présenté lors de l'envoi pour les sept jours de réflexion afin de garantir au maître de l'ouvrage le respect des mentions énoncées par l'article L. 231-2 et le prémunir de constructeurs qui n'auraient pas obtenu ces garanties.

Données clés

Auteur : M. Yves Tavernier
Circonscription : Essonne (3e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 75131
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : équipement, transports, logement et tourisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 8 avril 2002, page 1864