



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 75132

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. 231-8 du CCH prévoit dans son chapitre II que la garantie de remboursement est donnée pour le cas où le chantier n'est pas ouvert à la date convenue, et cet article d'ordre public n'impose pas de condition préalable à sa réalisation. Cependant, l'article 1184 du code civil énonce que la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement et que dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances. Aussi, il lui demande de préciser si une mise en demeure est indispensable à la résolution du contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans sachant que dès lors que cette mise en demeure est adressée au constructeur, celui-ci peut précipiter le dépôt de déclaration d'ouverture de chantier à l'aide d'une déclaration que le constructeur peut être tenté de signer en blanc, sous des prétextes divers lors de l'établissement du contrat. Le maître de l'ouvrage sera alors lié alors qu'il n'y a effectivement aucun début de travail effectif sur le chantier. Il sera également privé de la garantie de remboursement dont les effets cessent à l'ouverture du chantier.

Données clés

Auteur : [M. Yves Tavernier](#)

Circonscription : Essonne (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 75132

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : équipement, transports, logement et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 avril 2002, page 1865