



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 15320

Texte de la question

Mme Geneviève Colot appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les dispositions de la loi d'ordre public n° 90-1129 du 19 décembre 1990, du décret n° 91-1201 du 27 novembre 1991, et de l'arrêté du 27 novembre 1991 fixant la notice descriptive prévue par les articles R. 231-4 et R. 232-4 du code de la construction et de l'habitation relatifs au contrat de construction d'une maison individuelle afin que soient précisées les dispositions suivantes : l'arrêté du 27 novembre 1991 fixe la notice descriptive prévue par les articles R. 231-4 et R. 232-4 du code de la construction et de l'habitation et présente en annexe une notice type comportant une colonne « 1 bis » désignant selon l'article 3 dudit arrêté les travaux de gros oeuvre, de mise hors d'eau et de mise hors d'air d'un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) sans fourniture de plan régis par les articles L. 232-1 et suivants. L'article 4 prévoit que les dispositions s'appliquent à tous les CCMI, qu'ils soient avec ou sans fourniture de plan. Elle lui indique que de nombreux constructeurs de maisons individuelles avec fourniture de plan prétextent que cette colonne « 1 bis » ne représente aucune obligation et n'est là que pour fixer les limites de l'article 132-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ils ne reproduisent pas dans leur contrat la colonne « 1 bis » prévue dans la notice descriptive type. Il est alors impossible au maître de l'ouvrage, qui, profane, ignore tout du décret fixant la notice type, de vérifier que les travaux prévus au stade gros oeuvre, hors d'eau et hors d'air, sont effectivement réalisés lors de l'appel de fonds « hors d'air ». Ce dernier appel de fonds est dans les faits l'occasion de nombreux appels anticipés. En conséquence, elle lui demande si cette colonne « 1 bis » doit également être reproduite et appliquée sur les CCMI avec fourniture de plan, lesquels sont eux régis par les articles L. 231-1 et suivants. Dans le cas contraire, elle lui demande si les travaux cochés sur la notice type sont également considérés comme faisant partie des travaux de gros oeuvre, de hors d'eau et de hors d'air pour les CCMI avec fourniture de plans et par là doivent tous être réalisés avant l'appel de fonds appelé « achèvement des cloisons et mise hors d'air » défini par le décret n° 91-1201 du 27 novembre 1991 reproduit à l'article R. 231-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Texte de la réponse

Le code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que seul le contrat de construction de maison individuelle avec fourniture du plan permet un versement à la signature du contrat. A défaut d'obtention de la garantie de remboursement par le constructeur, seul le versement d'un dépôt de garantie de 3 % du prix de la construction projeté tel qu'il est énoncé au contrat peut être exigé pendant le délai de rétractation. Qu'il s'agisse d'un contrat avec ou sans fourniture du plan, le contrat de construction de maison individuelle doit être notifié par courrier recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception. Le délai de rétractation de sept jours court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant l'acte. L'article L. 231-9 du CCH n'a pas prévu de délai entre la date d'établissement du contrat et son envoi en recommandé avec accusé de réception. Un contrat de construction peut valablement être établi à une date antérieure à sa notification. En revanche, la garantie de remboursement ne peut être postérieure à la date de signature du contrat. En ce qui concerne la notice annexée, prévue par

l'arrêté du 28 novembre 1991, la colonne 1 bis concerne le gros oeuvre, hors d'eau et hors d'air, et a trait au contrat de construction de maison individuelle sans fourniture du plan (art. R. 232-4 du CCH). La colonne 1 liste les travaux du contrat de construction de maison individuelle avec fourniture du plan (art. R. 231-4 du CCH). Il s'agit dans les deux cas d'une notice descriptive de travaux et non pas de l'échéancier des paiements, ceux-ci étant effectués, pour le contrat de construction de maison individuelle sans fourniture du plan, au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux et, pour le contrat de construction de maison individuelle avec fourniture du plan, au stade fixé par l'article R. 231-7 du CCH et qui ne se limite pas au gros oeuvre, hors d'eau et hors d'air. Le maître de l'ouvrage est en droit de visiter le chantier préalablement à chaque échéance pour s'assurer de la réalisation effective du stade des travaux qu'il lui est demandé de régler.

Données clés

Auteur : [Mme Geneviève Colot](#)

Circonscription : Essonne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15320

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mars 2003, page 2348

Réponse publiée le : 9 juin 2003, page 4540