ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 16713

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 et du décret 91-1201 du 27 novembre 1991 relatifs aux contrats de construction d'une maison individuelle afin que soient précisées les dispositions suivantes. Les dispositions législatives susvisées prévoient que le maître de l'ouvrage peut se réserver un certain nombre de travaux dont certains pourraient se révéler indispensables à l'habitation et à l'utilisation de l'immeuble. En particulier, il apparaît que les travaux de raccordement aux réseaux publics de distribution de fluides sont très fréquemment laissés à la charge du maître de l'ouvrage. Il en est parfois de même pour certains lots tels que l'électricité ou la plomberie. Notant que de nombreux particuliers voient interdire l'accès au chantier, avant la réception, aux entreprises qu'ils ont retenues pour ces travaux, les contraignant à réceptionner une habitation impropre à sa destination et dont de nombreux équipements ne peuvent être testés, et que d'autres se voient remettre la garde du chantier et interrompre les délais convenus pour des durées variables pendant la réalisation de tels travaux, elle lui demande si les travaux à la charge du maître de l'ouvrage et qui, indispensables à l'utilisation de l'immeuble, font néanmoins partie du contrat : doivent être réalisés avant la réception ; doivent être considérés comme faisant partie du délai convenu, à charge du constructeur d'en évaluer la durée lors de l'estimation du temps de construction ; doivent être planifiés et coordonnés par le constructeur qui conserverait en tout état de cause la garde du chantier au titre de la maîtrise d'oeuvre de l'ensemble de la construction et son devoir de conseil.

Texte de la réponse

L'article L. 231-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) fait obligation au constructeur de décrire dans le contrat la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant tous les travaux d'adaptation au sol, les raccordements aux réseaux divers et tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensable à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble. Le contrat doit également indiquer le coût de la construction en distinguant, d'une part, les travaux réalisés par le constructeur compris dans le prix convenu forfaitaire et définitif et, d'autre part, le coût des travaux dont le particulier maître de l'ouvrage se réserve l'exécution par clause manuscrite spécifique et paraphée. Ces travaux sont décrits et chiffrés par le constructeur. Le maître de l'ouvrage peut, dans un délai de quatre mois, demander au constructeur d'exécuter les travaux qu'il s'était préalablement réservés, au prix convenu. Les travaux réservés sont réceptionnés directement entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise qui les a réalisés car ils sont placés hors du champ du contrat de construction de maison individuelle. Le constructeur et le maître de l'ouvrage conviennent dans le contrat de la coordination de l'ensemble des travaux. L'article L. 231-3 du CCH répute non écrite la clause qui a pour effet de priver le maître de l'ouvrage de visiter le chantier préalablement à chaque échéance pour s'assurer de la réalisation effective du stade des travaux réalisés par le constructeur.

Données clés

Auteur : Mme Geneviève Colot
Circonscription : Essonne (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE16713

Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 16713
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : équipement, transports et logement
Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 14 avril 2003, page 2842
Réponse publiée le : 9 juin 2003, page 4542