



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 16714

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 problèmes d'interprétation de certaines dispositions du code de la construction et de l'habitation issues de la loi d'ordre public n° 90-1129 du 19 décembre 1990 et du décret 27 novembre 1991, relatifs aux contrats de construction d'une maison individuelle. Donc, constatant que de nombreux constructeurs de maisons individuelles, prétextant l'impossibilité de délivrer la garantie de remboursement avant que la convention ne soit formée, font signer le contrat et réclament à ce titre le dépôt d'un montant parfois élevé avant de délivrer cette garantie qui n'est acquise que quelques jours, voire quelques semaines après, elle lui demande si la remise d'un chèque représentant l'engagement du consommateur peut intervenir avant le délai de réflexion de sept jours, et quelle serait la validité d'un contrat qui porte une date d'établissement antérieure à celle de l'envoi en recommandé avec accusé de réception prévu par l'article L. 231-9, ou simplement antérieure à la date de l'attestation de garantie de remboursement.

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 : 16714

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 14 avril 2003, page 2842

Réponse publiée le : 9 juin 2003, page 4540