



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 4724

Texte de la question

M. Damien Alary attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'application de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle. Cette loi permet à nos concitoyens d'entreprendre la construction de leur maison dans des conditions maximales de sécurité. Malheureusement, elle est à ce jour mal appliquée. Il convient donc de trouver les moyens efficaces pour que l'ensemble des accédants bénéficie des protections que cette loi apporte. En conséquence, il lui demande quelles sont ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

La signature d'un contrat de construction de maison individuelle implique le respect d'une réglementation spécifique : la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990, dont le champ d'application est limité. La conclusion d'un contrat de construction de maison individuelle est obligatoire quand la personne qui propose ou fait proposer le plan se charge de tout ou partie des travaux pour un prix fixé globalement. Il existe deux types de contrats : l'un avec fourniture de plans et l'autre sans fourniture de plans. Le premier doit être conclu par toute personne qui se charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou mixte, ne comportant pas plus de deux logements destinés au même particulier, qui fait construire d'après un plan qu'elle a proposé ou fait proposer. Le second a au moins pour objet l'exécution des travaux de gros oeuvre, de mise hors d'eau et hors d'air. Le particulier établit ou fait établir le plan que le constructeur ne fournit pas. A côté de ce contrat subsistent des contrats non réglementés, comme le contrat de maîtrise d'oeuvre ou le contrat d'entreprise lot par lot. La nature du contrat à signer est fonction du projet de construction du particulier maître d'ouvrage, selon qu'il souhaite ou non prendre en charge la construction de son habitation sans faire appel à un constructeur. Le particulier dont le contrat relève de la loi précitée bénéficie de plusieurs de ses dispositions protectrices lui permettant de s'assurer que le texte est bien appliqué. Une notice, prévue par l'arrêté du 28 novembre 1991, est destinée à informer le maître d'ouvrage de ses droits et obligations depuis la signature du contrat jusqu'à la réception de la construction. S'agissant du contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans, la loi impose au prêteur, préalablement à l'émission d'une offre de prêt, de vérifier que le contrat comporte certaines énonciations légales qui doivent figurer au moment où l'acte lui est transmis. Le prêteur ne peut débloquer les fonds sans avoir l'attestation de garantie de livraison à prix et délais convenus. Des sanctions pénales sont prévues à l'encontre de celui qui, tenu à la conclusion d'un contrat de construction de maison individuelle avec ou sans fourniture de plans, exige ou accepte un versement en violation des dispositions légales, ou aura entrepris les travaux sans avoir conclu un contrat écrit ou sans avoir obtenu la garantie de livraison. Il appartient au maître d'ouvrage d'utiliser les voies de recours appropriées pour obtenir le respect de la loi de 1990. A ce jour, il n'est pas prévu de modifier la législation relative au contrat de construction de maison individuelle.

Données clés

Auteur : [M. Damien Alary](#)

Circonscription : Gard (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4724

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 14 octobre 2002, page 3535

Réponse publiée le : 20 janvier 2003, page 369