



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

PME

Question écrite n° 57929

Texte de la question

M. Guy Geoffroy appelle l'attention de M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat, des professions libérales et de la consommation sur les conséquences pour les constructeurs de maisons individuelles des nouvelles dispositions comprises dans la loi pour l'initiative économique du 1er août 2003. En effet, l'article 57 de la loi précitée modifie les termes du contrat que passent les constructeurs et leurs sous-traitants, en introduisant une mention obligatoire relative aux garanties de paiement, assortie de sanctions pénales. Les entreprises concernées sont nombreuses à faire état de l'aspect pénalisant de cette clause pour leur développement puisqu'elles rencontrent de grandes difficultés à trouver des compagnies d'assurance et autres garants compte tenu de leur chiffre d'affaires, témoin, par ailleurs, de la vigueur de leur activité. Le Gouvernement a d'ailleurs tenu compte de leurs inquiétudes en reportant au 1er novembre 2004 la mise en oeuvre de cette disposition, en attendant que des propositions concrètes sur les modalités de mise en oeuvre de garanties soient faites. Il lui demande donc de lui préciser quelles sont les solutions que le Gouvernement a finalement retenues quant à la nature de la garantie de paiement désormais exigée.

Texte de la réponse

La loi n° 721-2003 pour l'initiative économique du 1er août 2003 a prévu, à la suite du vote d'un amendement parlementaire, que les constructeurs de maisons individuelles seraient sanctionnés pénalement s'ils ne prévoyaient pas, dans leurs contrats écrits avec leurs sous-traitants des garanties financières de paiement, obligatoires depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle. Le vote de cet amendement résulte de la disparition de nombreux sous-traitants intervenant dans ce secteur, en raison de la mise en liquidation judiciaire de sociétés de construction de maisons individuelles, du fait même de l'absence de ces garanties financières dans les contrats. Or, les constructeurs rencontrent des difficultés à obtenir de telles garanties de la part des établissements en mesure de les délivrer. C'est pourquoi, la loi pour l'initiative économique avait différé d'une année l'entrée en vigueur du nouveau dispositif qui pénalise l'absence de garanties dans les contrats, à compter du 1er juillet 2004. Ce laps de temps supplémentaire devait être mis à profit par les organisations professionnelles du bâtiment et par leurs garants pour rechercher une solution trouvant l'accord des différents partenaires et préservant les intérêts de chacune des parties. Néanmoins, ce délai ne s'étant pas avéré suffisant, la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement, avait fixé, à son article 26, une prolongation reportant au 1er novembre 2004 la mise en oeuvre de sanctions pénales en cas d'absence de garanties financières dans les contrats conclus entre les constructeurs et leurs sous-traitants. La réflexion, conduite en concertation avec les organisations professionnelles du secteur du bâtiment (CAPEB, FFB, constructeurs), a abouti à une proposition reprise dans le cadre d'un amendement à un projet de loi habilitant le Gouvernement à simplifier le droit, tendant à proposer, en sus des garanties de paiements prévues par la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, toute autre garantie délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance de nature à garantir le paiement des sommes dues au titre du sous-traité. Ce nouveau dispositif figure à l'article 39 de la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, qui

modifie l'article L. 231-13 du code de la construction et de l'habitation. Cette solution qui élargit les possibilités de trouver des garanties, telles que le contrat d'assurances et le cautionnement, a permis d'éviter la mise en oeuvre des sanctions pénales.

Données clés

Auteur : [M. Guy Geoffroy](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57929

Rubrique : Entreprises

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 15 février 2005, page 1556

Réponse publiée le : 26 avril 2005, page 4362