



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 11709

Texte de la question

M. Dominique Dord attire l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur le défaut d'une information sincère et véritable des consommateurs liée aux pratiques des annuaires professionnels dans le secteur de la construction de maisons individuelles. Il semblerait que ces annuaires de professionnels induisent en erreur les utilisateurs souhaitant devenir propriétaire d'une maison individuelle. En effet, ces annuaires référencent dans la rubrique « Constructeurs », ceux qui pratiquent le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) selon les dispositions de la « loi de 1990 » et les différents opérateurs de la construction tels que les entreprises générales, les artisans et les maîtres d'œuvre. Aussi et à l'image de la réglementation établie en faveur d'autres professions, la Fédération française des constructeurs de maisons individuelles demande que le Gouvernement instaure l'obligation pour les annuaires de professionnels de faire la distinction dans leur présentation entre les constructeurs de maisons individuelles appliquant le CCMI et les autres professionnels travaillant hors de ce cadre contraignant et protecteur. Par conséquent, il lui demande son avis concernant la mise en place de mesures qui éviteraient toute tromperie du consommateur et toute concurrence déloyale.

Texte de la réponse

La loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle a créé un régime très protecteur pour le consommateur maître d'ouvrage, en instaurant un contrat spécifique, dit « contrat de construction de maison individuelle » (CCMI). Le CCMI, avec ou sans fourniture de plan, est obligatoire à partir du moment où une personne fait construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel ne comportant pas plus de deux logements sur un terrain appartenant au maître d'ouvrage. Il est assorti d'obligations pour le professionnel et de garanties pour le consommateur. Le dispositif mis en oeuvre par la loi du 19 décembre 1990 vise à limiter les risques mais ne constitue pas le seul cadre juridique pour l'accession à la propriété en maison individuelle. Les difficultés rencontrées par certains consommateurs peuvent en partie s'expliquer par le fait qu'il existe plusieurs types de contrats possibles : - des contrats réglementés : CCMI, contrats de vente d'immeuble à construire, contrats de promotion immobilière ; - des contrats qui ne relèvent pas de la loi du 19 décembre 1990 : contrats d'entreprise (marchés de travaux), contrats d'architecte ou de maîtrise d'oeuvre. Le conseil national de la consommation (CNC) a pour sa part émis un avis qui préconise l'inscription d'un bandeau sous la rubrique « constructeurs de maison individuelle » portant une référence à la loi du 19 décembre 1990, afin d'indiquer clairement au consommateur le champ d'application de la rubrique, et de responsabiliser les éditeurs d'annuaires sur les déclarations que fait l'annonceur lors de sa demande d'inscription dans l'annuaire professionnel. L'objectif est ainsi d'empêcher les professionnels dits « faux constructeurs » de communiquer comme s'ils étaient des constructeurs de maison individuelle lorsque ce n'est pas réellement leur cas. A la suite de cet avis du CNC, les pouvoirs publics ont engagé une réflexion sur la possibilité de faire en sorte que ne figurent dans la rubrique « constructeurs de maison individuelle » que les entreprises qui se sont déclarées comme agissant dans le cadre de la loi du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction de maison individuelle, conformément au code de la construction et de l'habitation.

L'objectif est d'assurer une meilleure protection du consommateur dans le cadre d'un projet de construction. En tout état de cause la direction générale de la concurrence de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) dispose, dans le cadre du code de la consommation, des moyens juridiques lui permettant de sanctionner les pratiques commerciales trompeuses. Par ailleurs, dans le cadre de sa directive nationale d'orientation pour 2013, la DGCCRF a programmé des actions visant à renforcer les contrôles sur les « faux constructeurs » de maisons individuelles.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Dord](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11709

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : Artisanat, commerce et tourisme

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 novembre 2012](#), page 6878

Réponse publiée au JO le : [21 mai 2013](#), page 5284