



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 54862

Texte de la question

M. Patrice Verchère appelle l'attention de Mme la secrétaire d'État, auprès du ministre de l'économie, du redressement productif et du numérique, chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire, sur les publicités des constructeurs de maisons individuelles. En effet, dernièrement les services de la répression des fraude ont relevé des anomalies, relatives à l'incohérence entre des modèles présentés et leurs prix, l'emploi indu de labels environnementaux, ou encore la mention de tarifs « terrain plus maison » sans précision pour chacune des composantes. Il souhaiterait donc savoir si le Gouvernement envisage de remédier à ces états de fait.

Texte de la réponse

La problématique des publicités ambiguës diffusées par certains constructeurs de maisons individuelles est bien connue des services de l'Etat. La direction générale de la consommation, de la concurrence et de la répression des fraudes (DGCCRF) a mené une enquête nationale en 2013 dans ce secteur d'activité. 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). Ce contrat, avec ou sans fourniture de plan, est obligatoire dans la plupart des cas où un particulier fait construire sa maison sur un terrain lui appartenant. Assorti d'obligations pour le professionnel et de garanties pour le consommateur, ce dispositif vise à sécuriser l'opération, sans pour autant constituer le seul cadre juridique pour l'accession à la propriété en maison individuelle. En effet, les contrats de CCMI doivent comporter obligatoirement un certain nombre d'informations nécessaires à la bonne information du consommateur (désignation du terrain, consistance et caractéristiques techniques de la maison, prix et conditions de révision, échelonnement des paiements en fonction de l'avancement des travaux, délais...). Les difficultés rencontrées par certains consommateurs peuvent cependant s'expliquer par le fait qu'il existe plusieurs types de contrats possibles pour faire construire sa maison : - des contrats réglementés : CCMI, contrat de vente d'immeuble à construire, contrat 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, pour lesquels il n'existe pas de garantie de livraison à prix et délais convenus, telle qu'elle existe pour le CCMI (article L. 231-6 du code de la construction et de l'habitation). Les contrats qui ne relèvent pas de la loi du 19 décembre 1990 ne sont, pour leur part, pas toujours utilisés dans les situations qui conviennent, entraînant un non-respect des réglementations et la coexistence des différents contrats est parfois à l'origine de dérives de la part de certains professionnels indélicats, qui contournent la loi en se présentant souvent dans leurs publicités comme constructeurs, alors qu'ils exercent une activité de maîtrise d'oeuvre. Il est d'usage de qualifier ces professionnels de « faux constructeurs ». La DGCCRF mène régulièrement des enquêtes dans le secteur de la construction de maisons individuelles. Il s'agit de vérifier le respect par les professionnels de la réglementation, en détectant d'éventuelles allégations mensongères et tous manquements au code de la construction et de l'habitation, en particulier à l'article L. 231-6 relatif à la garantie de livraison à prix et délais convenus. Des procès-verbaux peuvent être dressés en cas de manquements importants. Compte tenu des

anomalies qui continuent à être relevées dans ce secteur, la DGCCRF va poursuivre son action de contrôle sur les contrats de CCMI.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54862

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 mai 2014](#), page 3641

Réponse publiée au JO le : [16 septembre 2014](#), page 7705