ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Construction

Question écrite n° 10129

Texte de la question

M Pierre Brana demande a Mme le secretaire d'Etat aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge de la consommation, si elle entend presenter un decret en Conseil d'Etat sur l'application de la loi no 78-12 du 4 janvier 1978 afin de remedier au fait que les compagnies d'assurances refusent systematiquement de considerer que des condensations et moisissures rendent un logemetnt impropre a sa destination, meme lorsqu'elles sont tres importantes, etant entendu qu'un decret en Conseil d'Etat permettrait de resoudre mieux et beaucoup plus vite les problemes rencontres par de nombreux habitants confrontes a ces condensations.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 78-12 du 4 janvier 1978 relative a la responsabilite et a l'assurance dans le domaine de la construction a affirme nettement la presomption de la responsabilite des constructeurs fondee sur les articles 1792 et suivants du code civil et a, par ailleurs, elargi le champ de cette responsabilite. Aux termes de l'article 1792 nouveau du code civil, celle-ci, qui est d'ordre public, peut en effet etre mise en jeu soit en cas d'atteinte a la solidite des ouvrages constitutifs de l'operation de construction, soit en cas d'impropriete a la destination de l'ouvrage. Si l'article 13 de la loi precitee a prevu que des decrets en Conseil d'Etat en fixeraient les modalites d'application, il n'en demeure pas moins que seul le legislateur serait habilite a preciser la portee des obligations des constructeurs a l'egard du maitre de l'ouvrage, en indiquant, par exemple, que des condensations et des moisissures rendent un logement impropre a sa destination. Cependant il est permis de s'interroger sur l'utilite d'une telle demarche des lors que le juge a deja reconnu qu'un phenomene de condensation a l'interieur d'un local constituait une impropriete a la destination de l'ouvrage au sens de la loi du 4 janvier 1978 (cass. civ. 3 - 2 novembre 1982) pour autant qu'il presente un certain degre de gravite rendant le batiment inhabitable (cass. civ. 3 - 7 decembre 1988). Naturellement l'impropriete a la destination doit avoir pour origine un vice de construction et non un defaut d'utilisation par les proprietaires, ce qui, s'agissant de phenomenes de condensation, pourrait resulter, par exemple, d'un defaut d'aeration, de locaux mal chauffes ou de l'inadaptation des dispositifs d'aeration ou de ventilation. La jurisprudence a toujours estime en effet que des desordres n'ayant pour cause ni un vice de conception ni un vice de construction ne pouvaient etre de nature a entrainer la mise en jeu de la garantie decennale. La loi sur la modernisation des assurances qui va etre presentee au Parlement prevoit la creation d'un comite consultatif au sein du Conseil national des Assurances qui sera compose a parite de consommateurs et de professionnels. Le probleme pose par l'honorable parlementaire pourra y etre evoque utilement.

Données clés

Auteur : M. Brana Pierre
Circonscription : - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 10129

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/9/questions/QANR5L9QE10129

Rubrique : Assurances
Ministère interrogé : consommation
Ministère attributaire : consommation

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 27 février 1989, page 928