



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Construction

Question écrite n° 2079

#### Texte de la question

M Jean Proveux interroge Mme le secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, charge de la consommation, sur la mise en place d'une procédure d'enregistrement des contrats de construction. L'article R 2312 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les plans joints aux contrats de construction doivent comprendre tous les éléments d'équipements intérieurs et extérieurs qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation ou à l'habitation de l'immeuble, en distinguant ceux de ces éléments compris dans le prix proposé et ceux qui ne le sont pas. Or, très souvent, les contrats de construction sont signés avant même que le terrain ne soit trouvé par l'acquéreur et l'article R 2312 est ainsi rarement respecté. Par ailleurs, la loi fait obligation au constructeur de maisons individuelles de rédiger un contrat comportant un plan de financement de l'opération (art 1-16 et 17 de la loi du 13 juillet 1979). Actuellement, la loi est détournée par le simple fait que certains constructeurs font état de prêts à des conditions tout à fait avantageuses, prêts qui après étude, s'avèrent refusés par les établissements de crédit. Comme la nature des prêts n'est pas mentionnée dans les contrats de construction, les constructeurs se retournent alors vers des formules de financement beaucoup moins intéressantes pour les accédants, occasionnant des mensualités de remboursements très largement supérieures aux possibilités des familles. Une procédure d'enregistrement des contrats aurait pour avantage : 1o de conférer une date certaine à ce contrat, ce qui permettrait à l'accédant de s'en dédire en cas de nullité du contrat pour quelque cause que ce soit ; 2o de conférer au plan financier de l'ensemble de l'opération une valeur certaine, permettant d'éviter la pratique des plus-values abusives ; 3o d'éviter les mauvaises informations sur des prêts et remboursements attirants ; 4o - d'éviter des publicités mensongères sur des possibilités de financement que l'intéressé ne peut en réalité obtenir ; 5o - de conférer à l'accédant la maîtrise totale de ses opérations de crédits. C'est pourquoi il lui demande si elle envisage de prendre un décret en application de l'article L 231-1 et L 231-2 du code de la construction et de l'habitation stipulant que tout contrat relatif à la construction d'immeuble ne comportant qu'un seul logement sera soumis à enregistrement. Cette formalité serait accomplie par le constructeur, sous peine de nullité dudit contrat.

#### Texte de la réponse

Reponse. - La formalité d'enregistrement des contrats de construction de maison individuelle entraînerait un coût non négligeable pour l'accédant en contrepartie d'un avantage relatif puisque l'enregistrement, s'il confère date certaine au contrat, ne garantit pas la légalité du contenu de celui-ci. Il est signalé en outre qu'il n'existe aucune obligation de faire figurer dans le contrat les modalités du financement qui relève des relations entre l'accédant et le prêteur. Cela étant, il semble, au vu des études actuellement menées, qu'il faille s'orienter vers une réforme de fond de la législation applicable au contrat de construction de maison individuelle, en tenant compte notamment des perspectives européennes, et ce, dans le but d'assurer une meilleure protection de l'accédant.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Proveux Jean](#)

**Circonscription :** - Socialiste

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 2079

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : consommation

**Ministère attributaire** : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 5 septembre 1988, page 2429