



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Maisons individuelles

Question écrite n° 8304

Texte de la question

M. Francois Grosdidier attire l'attention de M. le ministre du logement sur l'application de la loi no 90-1129 du 19 decembre 1990 relative aux contrats de construction des maisons individuelles. En l'absence de reglementation concernant cette profession et particulierement de la publication des decrets d'application de la loi no 85-704 du 12 juillet 1985 relative a la maitrise d'ouvrage publique et a ses rapports avec la maitrise d'oeuvre privree (titres II et III de la loi), il apparait que le controle des contrats de maitrise d'oeuvre n'est pas possible. Il lui demande, en consequence, de bien vouloir lui faire connaitre, afin que cette loi puisse etre appliquee conformement a la volonte du legislatureur, les perspectives et les echeances de son action.

Texte de la réponse

L'obligation de conclure un contrat de construction de maison individuelle s'impose a toute personne qui se charge de la construction a partir d'un plan fourni par un tiers, a la suite d'un demarchage ou d'une publicite, ainsi qu'a toute personne qui realise meme partiellement les travaux, des lors qu'elle fournit directement ou indirectement le plan. Par ailleurs, l'entrepreneur qui ne fournit pas le plan mais realise la maison jusqu'au stade du hors d'air est astreint lui aussi a conclure un contrat de construction comportant une garantie de livraison. Il est a noter que cette loi s'applique a un bureau d'etudes qui se chargerait d'une partie des travaux ou qui interviendrait a la suite d'une publicite pour proposer de facon repetitive la construction de maisons types, moyennant un prix forfaitaire en imposant le recours du client aux seules entreprises choisies par ce bureau d'etudes (Cour de cassation - 3e chambre civile - arret du 5 decembre 1990). Dans ces conditions, ne demeurent hors du champ d'application de la loi que les contrats d'entreprise par lots separes, a condition qu'aucun des entrepreneurs ne participe directement ou indirectement a la fourniture du plan. De meme, les maitres d'oeuvre ne sont pas soumis a la loi lorsqu'ils ne participent ni directement ni indirectement a la construction. Depuis l'entree en vigueur de la loi, les pouvoirs publics suivent avec attention sa mise en application. Sur leur demande, un bilan a ete remis par l'Association nationale pour l'information sur le logement (ANIL) en mars 1993, soit au terme de quinze mois d'application de la loi. Il en ressort que, dans l'ensemble, la loi est correctement appliquee et que les irregularites sont peu nombreuses. Au demeurant, des sanctions penales severes ont ete prevues dans le texte, dans les cas ou un contrat de construction d'une maison individuelle conforme a la loi ne serait pas etabli et ou la garantie de livraison a prix et delais convenus ne serait pas delivree. Les tribunaux ne manqueront pas d'appliquer ces sanctions. Par ailleurs, la loi confie aux agents de la direction generale de la concurrence de la consommation et de la repression des fraudes le soin de constater et de poursuivre les principales infractions a la loi. Il n'est pas douteux que cette disposition permettra de sanctionner severement les personnes qui executeraient des travaux de construction de maison individuelle en infraction a la loi. Les agents de la DGCCRF ont, au demeurant, effectue une enquete fin 1992 et debut 1993 aupres de 568 professionnels de la maison individuelle, dont 135 bureaux d'etudes ou maitres d'oeuvre. Parmi les professionnels tenus de fournir une garantie de livraison, quatorze ne l'avaient pas obtenue. Six situations sont en cours de regularisation. Six proces-verbaux ont ete transmis au parquet, un avertissement a ete adresse a une entreprise en debut d'activite. Des publicites ont ete modifiees. Les controles effectues ont montre que la loi du 19 decembre 1990 etait assez bien respectee. Ils seront, bien sur, poursuivis dans l'interet du consommateur et des professionnels soucieux du respect de leurs obligations. Il est precise que la loi no 85-704

du 12 juillet 1985 concerne les rapports entre maitres d'ouvrage publics et maitres d'oeuvre prives, alors que la construction de maisons individuelles releve de contrats passes entre personnes privees.

Données clés

Auteur : [M. Grosdidier François](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8304

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 novembre 1993, page 4118

Réponse publiée le : 31 janvier 1994, page 527