



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 16200

Texte de la question

M. Didier Chouat appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés rencontrées par les constructeurs spécialisés dans les maisons en bois. En effet, les constructeurs de maisons en bois peuvent vendre leur maison en kit, ce qui s'apparente à un contrat de vente assorti d'une prestation de service. Dans ce cadre-là, la nature juridique des contrats prend la forme de contrats de louage d'ouvrage et non la forme d'un contrat de construction de maison individuelle tel que défini par la loi du 19 décembre 1990. Cette définition du contrat de construction exposée dans la loi ne semble pas être adaptée à la nature du produit « maison en bois préfabriquée » et pose un problème juridique aux constructeurs de maisons en bois d'autant plus que 80 % de leurs clients ne font pas appel à un architecte pour la maîtrise d'oeuvre. Les difficultés résident dans l'évaluation des coûts et la nature des travaux à effectuer pour l'ensemble de la construction, réalisée de manière individualisée pour chaque client. Dans ces conditions, il lui demande quelles dispositions il envisage de prendre pour adapter la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction, à la situation particulière des constructeurs de maisons en bois.

Texte de la réponse

Le contrat de construction de maison individuelle s'applique à toute personne qui se charge de la construction d'une maison ou qui réalise une partie des travaux de la construction, quelle que soit leur importance, dès lors que le plan a été fourni par cette personne ou pour son compte, à la suite d'un démarchage à domicile ou d'une publicité. Le législateur a voulu soumettre à ce type de contrat les opérations de livraison et de montage d'une maison individuelle fournie sous une forme préfabriquée, rejoignant ainsi la position du juge judiciaire qui a estimé que dès lors que le vendeur des pièces préfabriquées les incorpore sur le terrain du maître de l'ouvrage, le régime du contrat de construction d'une maison individuelle s'applique quelle que soit la durée nécessitée par l'édification du bâtiment (cf. R. Lacournet, rapp. Sénat n° 480, p. 43, du 25 septembre 1990). En conséquence, les constructeurs de maisons en bois qui vendent « une maison en kit », en fournissant les plans et avec une prestation de service liée à la réalisation du chantier, sont soumis aux dispositions de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction de maison individuelle.

Données clés

Auteur : [M. Didier Chouat](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16200

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juin 1998, page 3567

Réponse publiée le : 24 août 1998, page 4736