



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 20127

Texte de la question

M. Jean Proriol appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les dispositions de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelles. En effet, l'insuffisance de précisions concernant la notion de « défaillance du constructeur » semble être de nature à détourner la loi du but que s'était fixé le législateur, à savoir la protection maximale du maître d'ouvrage. En conséquence, il lui demande quelle interprétation, extensive ou restrictive, donner au terme « défaillance du constructeur », et si ce terme s'entend aussi bien de la défaillance économique, que du redressement ou de la liquidation judiciaire du constructeur, ou de tout manquement exceptionnel ou banal du constructeur.

Texte de la réponse

Soucieux de protéger l'accédant à la propriété, le législateur a imposé la garantie de livraison dès la conclusion de construction de maison individuelle. Cette garantie couvre le maître de l'ouvrage contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat à prix et délais convenus. Sa mise en oeuvre implique qu'il y ait défaillance du constructeur. La défaillance du constructeur s'entend au sens large. Elle couvre non seulement le cas du constructeur qui cesse toute activité sur le chantier (redressement, liquidation judiciaire, disparition de l'entreprise) mais également tout manquement commis par le constructeur qui le conduit à ne pas respecter ses engagements. Il en est ainsi des dépassements de prix, du retard de livraison de la construction à condition que ce retard incombe au constructeur (ce qui exclut les périodes d'intempéries, les cas de force majeure ou cas fortuit), des malfaçons qui ont fait l'objet de réserves ou des non-conformités par rapport aux prévisions du contrat constatées à la réception. L'acquéreur ayant souscrit un contrat de construction de maison individuelle est protégé non seulement de la défaillance économique du constructeur mais aussi des manquements du constructeur à son engagement de livrer une construction déterminée à prix et délais convenus.

Données clés

Auteur : [M. Jean Proriol](#)

Circonscription : Haute-Loire (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20127

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 octobre 1998, page 5520

Réponse publiée le : 7 décembre 1998, page 6732