



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 64672

Texte de la question

M. Patrick Rimbart attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur l'article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'article 72 de cette loi a modifié le premier alinéa de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitat et concerne le délai de rétractation pour un acquéreur non professionnel d'un bien immobilier d'habitation. Cette modification vient elle-même modifier une disposition de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989. Or, déjà à cette époque, s'était posé le problème de savoir si cette disposition de la loi s'appliquait aux contrats d'architectes, notamment dans le cas où ceux-ci donnent au maître d'oeuvre une mission complète. La réponse à une question écrite posée par M. Alain Néri en octobre 1991 avait rassuré la profession en indiquant qu'elle ne concernait pas les contrats qui peuvent être indirectement rattachés, tels que ceux liant un particulier à un architecte. Il souhaiterait recevoir à nouveau la même confirmation sur la lecture du nouvel article L. 271-1 afin de rassurer les architectes. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

L'article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains s'adresse aux actes ayant directement pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Il généralise aux ventes d'immeuble ancien la protection prévue par l'article 20 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles - désormais abrogé - qui concernait l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf. Il maintient le dispositif existant pour la construction d'immeuble en reprenant les mêmes termes « tout acte sous-seing privé ayant pour objet la construction ». Toutefois, il soumet ces contrats, s'ils sont dressés en la forme authentique, à un délai de réflexion. En conséquence, le contrat d'architecte dont l'objet est de confier une prestation de service à un professionnel, même s'il comporte une mission complète (réalisation des plans, coordination et surveillance des travaux, assistance du maître d'ouvrage à la réception desdits travaux) continue, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, à ne pas être soumis aux dispositions de l'article L. 271-1 modifié du code de la construction et de l'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Rimbart](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64672

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 juillet 2001, page 4346

Réponse publiée le : 24 septembre 2001, page 5469