



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 2400

### Texte de la question

M. André Vallini attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les dispositions de l'article L. 231-6 du code de la construction et de l'habitation qui prévoient qu'en cas de défaillance du constructeur des organismes de caution spécialisés garantissent l'achèvement des travaux. Plusieurs de ces organismes ayant fait faillite ces dernières années, une association de consommateurs souhaite qu'un fonds de garantie soit créé afin de pallier la défaillance de ces organismes et d'indemniser les particuliers. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer quelles sont les intentions du Gouvernement sur ce dossier.

### Texte de la réponse

La loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction de maison individuelle institue, en cas de défaillance du constructeur, une garantie de livraison à prix et délais convenus, délivrée par un établissement financier ou une entreprise d'assurances agréés (art. L. 231-2 k, L. 232-1 g et L. 231-6 du code de la construction et de l'habitation). Le rôle du garant est d'assurer la protection du particulier maître de l'ouvrage de la construction. La pratique a révélé la possibilité de faillite de ces organismes agréés. La loi précitée, qui n'a pas prévu une telle situation, n'organise pas la reprise du chantier quand le garant du constructeur est lui-même défaillant. Deux situations se sont présentées. La première concerne les garants défaillants qui sont des établissements financiers. La loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière a institué un fonds de garantie. Ce fonds prend en charge, rétroactivement, les engagements des cautions exigées par un texte législatif ou réglementaire, octroyées par tout établissement de crédit qui a fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ouverte après le 1er janvier 1996 et n'a pas intégralement honoré ses engagements. Ce fonds est subrogé dans les droits et obligations des engagements pris par les établissements de crédit. La deuxième concerne les garants défaillants qui sont des entreprises d'assurances. Le ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer travaille, en liaison avec le ministère de la justice et celui des finances, sur la meilleure voie à suivre pour apporter une solution permettant de répondre au problème et d'indemniser les particuliers victimes de ces défaillances de garants.

### Données clés

**Auteur :** [M. André Vallini](#)

**Circonscription :** Isère (9<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2400

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 9 septembre 2002, page 3039

**Réponse publiée le :** 9 décembre 2002, page 4809