



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 32541

Texte de la question

Mme Chantal Brunel attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur le problème de la non-utilisation des indemnités accordées par le juge, indemnités destinées à la consolidation de la structure de certaines habitations. Certains propriétaires ne font pas les travaux qui correspondent et revendent leur maison en l'état, laissant les nouveaux propriétaires, non informés, dans une situation très délicate. Elle lui demande ce que le Gouvernement entend proposer pour éviter que pareille situation puisse se retrouver.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que les rapports qui lient un propriétaire ayant obtenu en justice une indemnisation destinée à la consolidation de la structure de son habitation et l'acquéreur du bien relèvent du droit privé, et notamment du droit de la vente. La jurisprudence énonce certes un principe d'obligation d'affectation des sommes perçues au titre de l'assurance dommages-ouvrage au paiement des travaux de réparation. Cette obligation est opposable par l'assureur au bénéficiaire initial de l'indemnité. Sauf clause contractuelle contraire, le transfert de l'indemnité n'est pas prévu au profit d'un tiers acquéreur. Celui-ci doit donc rechercher la responsabilité du vendeur, selon le cas d'espèce, sur le terrain du dol, de l'erreur sur une qualité substantielle du bien, du vice caché rédhibitoire, ou encore sur le terrain de la délivrance défectueuse, non conforme. Dès lors que le droit existant permet de résoudre les cas litigieux, il n'est pas pour l'instant envisagé de le modifier et de s'immiscer dans les rapports contractuels ou délictuels des parties.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Brunel](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32541

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 30 novembre 2004

Question publiée le : 27 janvier 2004, page 606

Réponse publiée le : 7 décembre 2004, page 9770