



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

PME

Question écrite n° 47500

Texte de la question

M. Jean-Marc Roubaud appelle l'attention de M. le ministre délégué aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur les conséquences qu'aurait l'application de l'amendement à la loi Dutreil « initiatives et entreprise », concernant la garantie de paiement entre un constructeur de maisons individuelles et ses sous-traitants. Cette garantie de paiement a été rendue obligatoire par la loi du 19 décembre 1990, qui renvoyait à la loi de 1975 sur ce sujet. Or, aucun décret d'application n'ayant été publié à l'époque, elle est restée lettre morte, les professionnels du bâtiment (sous-traitants inclus) s'accommodant fort bien de la situation antérieure. C'est pour lutter contre cette non-application de la loi que l'amendement sus-cité a été voté. Or, en l'état, cet amendement, faute de répondre à des questions techniques très précises (quantum, durée de garantie, contre garantie, etc.) semble inapplicable par les professionnels du bâtiment. De plus, son application entraînerait des effets pervers comme l'augmentation des taux bancaires, l'augmentation des prix de vente des maisons, ou l'augmentation du taux de constructeurs illégaux. En conséquence, il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement en la matière.

Texte de la réponse

Le Gouvernement demeure conscient des difficultés auxquelles sont confrontés tant les constructeurs de maisons individuelles que leurs sous-traitants, du fait de la mise en oeuvre des dispositions de la loi du 19 décembre 1990 qui, dans un souci de promouvoir de bonnes pratiques professionnelles, a prévu que les relations entre le sous-traitant et son donneur d'ordre doivent faire l'objet d'un contrat écrit. Ce dernier doit prévoir, notamment, les modalités et délais de paiement ainsi que l'existence de garanties de paiement. À l'origine, seule l'absence de contrat écrit était sanctionnée pénalement mais, depuis lors, la loi n° 2003-721 du 1er août 2003 pour l'initiative économique, à la suite de l'adoption d'un amendement parlementaire, a étendu, à son article 57, la sanction pénale à l'absence de garanties financières dans le contrat. Le vote de cet amendement résulte de la disparition de nombreux sous-traitants intervenant dans ce secteur, en raison de la mise en liquidation judiciaire de sociétés de construction de maisons individuelles, du fait même de l'absence de ces garanties financières dans les contrats. Or, de telles garanties sont très difficiles à obtenir de la part des établissements en mesure de les délivrer. C'est pourquoi la loi pour l'initiative économique a différé l'entrée en vigueur du nouveau dispositif de pénalisation au 1er juillet 2004. Ce laps de temps supplémentaire devait être mis à profit par les organisations professionnelles du bâtiment et par leurs garants pour rechercher une solution trouvant l'accord des différents partenaires et préservant les intérêts de chacune des parties. Néanmoins, ce délai ne s'étant pas avéré suffisant, la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement a fixé, à son article 26, un délai supplémentaire reportant au 1er novembre 2004 la mise en oeuvre de sanctions pénales en cas d'absence de garanties financières dans les contrats conclus entre les constructeurs et leurs sous-traitants. À cet égard, des pistes de réflexions existent et des propositions concrètes sur les modalités de mise en oeuvre de garanties complétant le dispositif de la loi du 19 décembre 1990 devraient pouvoir être présentées aux pouvoirs publics avant la fin de l'année 2004.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marc Roubaud](#)

Circonscription : Gard (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47500

Rubrique : Entreprises

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 septembre 2004, page 7509

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8499