



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 87680

Texte de la question

M. Yves Jégo attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les dérives des contrats de construction des maisons individuelles. La loi de 1990 relative au contrat de construction de maisons individuelles n'impose pas la signature d'un contrat de construction de maisons individuelles « Sans fourniture de plans » (art. L. 232-1 CCH) aux artisans dont la prestation se limite à la réalisation des travaux de maçonnerie, de charpente et de couverture. Le contrat de construction devient obligatoire lorsque l'entreprise réalise en complément des travaux de maçonnerie, de charpente et de couverture, la pose des menuiseries extérieures. On constate aujourd'hui, une dérive de la part d'entreprises s'apparentant dans les faits à des constructeurs, qui fournissent dans leur prestation, l'ensemble des matériaux mais ne réalisent officiellement que trois ou quatre lots précités. Ces pratiques de concurrence sauvage provoquent une fragilisation des entreprises structurées respectueuses de la législation et contribuent au surendettement des ménages consécutif aux défaillances inéluctables de ces entreprises indélicates. Les résultats en cas de défaillance de constructeur sont désastreux : sinistralité accrue par l'absence du contrat et des garanties obligatoires, concurrence déloyale vis-à-vis des constructeurs respectant la loi, lot exclu généralement sous-traité officieusement, voire soumis au travail clandestin, et non garanti par les assurances techniques obligatoires (pas de recours). Partant de ce constat et précisant que la loi de 1990 relative au contrat de construction de maisons individuelles a prévu un mécanisme protecteur efficace pour le maître d'ouvrage constitué par l'obligation de contrôler pour les établissements prêteurs, la conformité des contrats de construction, ne pourrait-on pas étendre ce principe de contrôle dévolu à ces établissements à l'ensemble des opérations de construction pour lesquelles ils sont sollicités conformément au devoir de conseil et de renseignement au profit de leurs clients ? Aussi, souhaiterait-il savoir ce qu'entend faire le Gouvernement pour pallier cette dérive. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

Texte de la réponse

L'article L. 231-10 du code de la construction et de l'habitation fait en effet obligation aux prêteurs, dans le seul cas du contrat de construction de maison individuelle (CCMI) avec fourniture de plan, de vérifier la conformité du contrat aux prescriptions légales préalablement à toute émission d'offre de prêt. Pour déterminer si le contrat de construction doit répondre aux exigences de l'article L. 231-2, le prêteur doit vérifier que la personne qui se charge de la construction de l'immeuble, même en partie, est également celle qui fournit le plan de la construction, ce qui est simple à vérifier. Étendre cette obligation des établissements prêteurs au CCMI sans fourniture de plan ne semble pas opportun. En effet, pour savoir s'il y a lieu de conclure un tel contrat, il faut au préalable déterminer si l'entrepreneur s'engage à effectuer les travaux de gros oeuvre, de mise hors d'eau et hors d'air qui induisent l'obligation de conclure un CCMI sans fourniture de plan. Or, cela implique une étude d'éléments techniques du contrat que l'on ne saurait mettre à la charge des établissements prêteurs.

Données clés

Auteur : [M. Yves Jégo](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87680

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 mars 2006, page 2320

Réponse publiée le : 29 août 2006, page 9214