



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assurance dommages ouvrage

Question écrite n° 87689

Texte de la question

M. Jean-Claude Bois appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur la question n° 72597, parue au Journal officiel du 30 août 2005, relative à la non-application de la loi dite « Spinetta » et de la loi du 19 décembre 1990 concernant le domaine de la construction de maisons individuelles. La réponse du Gouvernement éditée dans le Journal officiel du 8 novembre 2005 qui se limite à énumérer les dispositifs existants ne convainc absolument pas les professionnels. En effet, selon ces derniers, les dispositions citées ont démontré leur inanité. Ils souhaitent donc que soient prises en compte les mesures pratiques qu'ils préconisent et de citer : délivrance du permis de construire sous condition suspensive de produire l'assurance dommage ouvrage dans les trois mois de sa délivrance, élargissement de la mission du FNGAS à l'examen juridique des dossiers financés à l'aide des subsides de l'État et obtention de l'appui de certaines professions comme les banquiers et les notaires afin que les uns ne délivrent pas de prêts et les autres ne les signent pas sans avoir exigé les attestations nominatives d'assurance dommages ouvrage et de garantie de livraison à prix et délais convenus. Il lui demande en conséquence quelles sont les améliorations qu'il entend mettre en œuvre afin d'éviter toute dérive dans le cadre de la construction de maisons individuelles.

Texte de la réponse

Soumettre la délivrance du permis de construire à la condition suspensive de produire l'attestation d'assurance dommages ouvrage dans un certain délai suivant sa délivrance reviendrait à faire peser sur les services instructeurs une obligation de vérification des conditions d'assurances du constructeur et risquerait de fragiliser juridiquement la délivrance d'un permis de construire en donnant un nouveau moyen d'annulation. Il s'agirait en outre d'un contrôle dont l'objet serait totalement étranger à ce que le permis de construire vise à contrôler. Cette condition alourdirait par ailleurs la procédure alors que la réforme en cours de l'application du droit des sols permet de la clarifier et de la simplifier, en particulier, en distinguant les questions de droit privé de l'application des règles d'urbanisme. Par ailleurs, élargir la mission de la société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale (FGAS) au contrôle juridique des opérations financées par l'État ne paraît pas souhaitable. Cette proposition n'aurait, d'une part, qu'une portée très limitée, dans la mesure où un grand nombre d'opérations de construction de maison individuelle ne fait pas l'objet de prêts aidés et, d'autre part, il s'agirait d'une modification importante du travail effectué par la société de gestion du FGAS qui alourdirait là aussi les procédures. Il est proposé également de soumettre les banquiers prêteurs et les notaires à l'obligation d'exiger les attestations d'assurance dommage ouvrage et de garantie de livraison avant de délivrer un prêt ou de signer un acte. Cependant, il n'existe aucune obligation de passer un contrat de construction de maison individuelle par-devant notaire. Les notaires n'interviennent qu'au moment de l'acquisition du terrain, et on ne peut donc leur imposer aucun contrôle au stade de la signature du contrat de construction. En ce qui concerne les prêteurs, ils ont une obligation d'exiger que leur soit communiquée l'attestation de garantie de livraison avant de débloquent les fonds, comme le prévoit l'article L. 231-5 du code de la construction et de l'habitation. La possibilité d'établir une même obligation pour les prêteurs concernant l'attestation d'assurance dommage ouvrage demande à être étudiée. Enfin, s'agissant des problèmes de fond à l'origine des difficultés rencontrées, tels que le coût élevé de

l'assurance dommage ouvrage, les ministres de l'économie et de l'équipement ont confié à l'inspection générale des finances et au conseil général des ponts et chaussées une mission conjointe d'expertise sur le régime de l'assurance construction et de propositions visant à en améliorer les règles et le fonctionnement. Avant toute décision, il convient d'attendre les conclusions de ce groupe de travail qui seront rendues prochainement.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Bois](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (13^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87689

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 mars 2006, page 2367

Réponse publiée le : 31 octobre 2006, page 11427