



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 88440

## Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales sur le respect de la réglementation applicable à l'activité de construction de maisons individuelles. La première règle, émanant de la loi n° 78-12 du 14 janvier 1978, dite loi Spinetta, est celle de l'obligation de souscription d'une assurance dommages ouvrage, laquelle permet, avant toute recherche de responsabilité, de garantir le paiement des travaux de réparation des dommages pendant la période décennale. Or dans un souci d'économie, certains constructeurs omettent de faire souscrire cette assurance à leurs clients. Pour lutter contre cette fraude, il est proposé une délivrance du permis de construire sous condition suspensive de fournir une attestation assurance dommages ouvrage dans un certain délai. La seconde règle porte sur la signature d'un contrat de construction d'une maison individuelle instauré par la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 et prévu par l'article L. 231-1 du code de la construction, ce contrat n'étant malheureusement pas toujours signé. Cela implique pour l'acquéreur la suppression de deux garanties fondamentales en cas de défaillance du constructeur : la garantie de remboursement de l'acompte et la garantie de livraison à prix et délais convenus. Il lui demande de lui indiquer les mesures qu'il entend rapidement prendre pour garantir le respect de ces règles. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

## Texte de la réponse

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 n'est pas souhaitable ni juridiquement ni pratiquement. Etablir une telle condition 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 de questions totalement extérieures à ce que le permis de construire a pour objet de contrôler à un moment où la réforme de l'application du droit des sols permet de clarifier les choses, en particulier en distinguant les questions de droit privé de l'application des règles d'urbanisme. Par ailleurs, à ce sujet, 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. Il y a donc lieu d'attendre, avant toute décision, les conclusions de ce groupe de travail qui seront rendues prochainement. S'agissant de l'obligation de conclure un contrat de construction de maison individuelle tel que décrit à l'article L. 231-2 du Code de la construction et de l'habitation, avant d'émettre toute offre de prêt, le prêteur de deniers a l'obligation de vérifier la conformité du contrat de construction aux dispositions de l'article précité comme le prévoit l'article L. 231-10 du même code. Cette disposition constitue déjà une mesure de contrôle destinée à sécuriser l'opération de construction.

## Données clés

**Auteur :** [M. Yvan Lachaud](#)

**Circonscription** : Gard (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 88440

**Rubrique** : Logement

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

**Ministère attributaire** : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 14 mars 2006, page 2705

**Réponse publiée le** : 29 août 2006, page 9215