



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

maisons individuelles

Question écrite n° 13937

### Texte de la question

M. Jean Tiberi demande à M. le secrétaire d'État chargé de la consommation et du tourisme les mesures que compte prendre le Gouvernement afin de mieux protéger la construction de maisons individuelles d'abus comme le non-respect des délais, la fixation des prix et les défauts de conception.

### Texte de la réponse

La loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au Contrat de construction de maison individuelle (CCMI), qui vise à protéger l'acquéreur d'une maison individuelle, est d'ordre public. Le constructeur est tenu d'apporter la garantie de livraison à prix et délais convenus. Le CCMI offre également une plus grande garantie de respect du prix, celui-ci étant forfaitaire, ferme et définitif. Aussi, un contrat ne respectant pas les articles L. 231-1 (CCMI avec fourniture de plans) et L. 232-1 (CCMI sans fourniture de plans) du Code de construction et de l'habitation (CCH) est frappé de nullité. Toutefois, certains constructeurs ne respectent pas ces exigences, privant ainsi les maîtres d'ouvrage de la protection instituée en leur faveur. L'article 241-8 du CCH prévoit des sanctions pénales contre celui qui, étant tenu à la conclusion d'un contrat en application de l'article L. 231-1 du CCH aura entrepris des travaux sans avoir conclu un contrat écrit ou sans avoir obtenu la garantie de livraison. En outre, le constructeur coupable, sur le fondement de l'article L. 241-8 précité, d'avoir entrepris la construction d'une maison individuelle sans avoir obtenu la garantie de livraison prévue à l'article L. 231-6 du CCH, doit, sur le plan civil, indemniser le maître d'ouvrage des préjudices à la fois moral et matériel résultant des frais engagés pour l'achèvement de l'immeuble (Cour de cassation - chambre criminelle - 27 mai 2003). Ces pratiques font régulièrement l'objet de contrôles par les services de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Afin de réfléchir aux solutions susceptibles de remédier à cet état de fait, les services du ministère du logement et de la ville, conjointement avec la DGCCRF, envisagent de rencontrer prochainement les principales organisations professionnelles concernées par la construction de maisons individuelles.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean Tiberi](#)

**Circonscription :** Paris (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13937

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Consommation et tourisme

**Ministère attributaire :** Consommation et tourisme

### Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 1er janvier 2008, page 16

**Réponse publiée le :** 4 mars 2008, page 1824