



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application des règles des CCMI

Question écrite n° 40655

Texte de la question

M. Lionel Causse attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur le bon respect de la législation relative aux contrats de construction de maisons individuelles (CCMI) par les constructeurs, prévues aux articles L. 231-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation. L'obligation de conclure un CCMI vise tout constructeur qui se charge de tous les travaux de mise hors d'eau et hors d'air. Ce dernier assure ainsi aux consommateurs un certain nombre de garanties (délais, assurance...) le protégeant de pratiques commerciales litigieuses. Malheureusement, ce type de contractualisation est aujourd'hui mis en danger par un certain nombre d'opérateurs désireux de se soustraire à ces contraintes. Ces nouvelles pratiques impliquent de fait une concurrence déloyale vis-à-vis des entreprises vertueuses en la matière, sans compter le caractère mensonger de la prestation promise. Par ailleurs, alors que plusieurs enquêtes ont été réalisées jusqu'en 2017 afin d'éclairer notamment les décideurs publics sur le sujet, la donnée manque à l'heure actuelle afin de définir l'ampleur du phénomène et ce alors que le pays traverse une crise sans précédent pouvant laisser présager une hausse de ce type de pratique. Ainsi, il l'interroge sur l'opportunité de réaliser une étude dans les prochains mois afin de définir l'état du secteur et de prendre les mesures nécessaires à l'éradication des pratiques litigieuses et anti-concurrentielles.

Texte de la réponse

Le ministère de l'économie, des finances et de la relance est particulièrement attentif à la protection économique du consommateur dans le secteur de la construction de maison individuelle, notamment en raison des taux d'établissements en anomalie élevés, constatés par le biais d'enquêtes nationales annuelles menées par les services d'enquête de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). La DGCCRF exerce une surveillance très régulière sur ce secteur, renforcée depuis la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), qui a renforcé significativement le dispositif répressif applicable aux professionnels dans le code de la construction et de l'habitation et élargi les pouvoirs des services de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes. Ceux-ci sont ainsi habilités à contrôler : - l'existence du contrat de construction de maison individuelle et son formalisme : le quantum des sanctions pécuniaires afférentes a notamment été relevé de 37 500 euros maximum à 300 000 euros maximum par la loi ELAN, outre la peine d'emprisonnement de deux ans maximum qui peut être prononcée par le juge pénal ; - la présence éventuelle de clauses abusives, réputées non-écrites ; - l'existence et la conformité de la notice d'information, accompagnant le contrat et qui doit comporter, entre autres informations l'indication des travaux qui demeurent à la charge du maître d'ouvrage ; - la régularité de l'échéancier des paiements aux différents stades d'avancement de la construction ; - l'existence et la conformité de la garantie de livraison à prix et délais convenus, qui vise à prévenir des risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux. La loi précitée requiert également des professionnels la présentation des informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation, fixé à 10 jours, dans les contrats de construction. Les enquêtes ciblent tant les constructeurs de maison individuelle qui se présentent comme tels que les entreprises générales du bâtiment afin de déterminer si le cadre du contrat de construction

de maisons individuelles est appliqué par les professionnels quand les conditions sont remplies. La fourniture du plan par le constructeur est l'un des éléments déterminants de la qualification du contrat en contrat de construction de maisons individuelles, l'autre élément déterminant étant que le maître d'ouvrage n'a qu'un seul interlocuteur. Tout manquement ou infraction à la réglementation des contrats de construction de maisons individuelles peut donner lieu, selon la gravité de l'irrégularité constatée, à un avertissement, à une sanction pécuniaire administrative ou à des suites pénales. En 2020, les services d'enquête de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes ont contrôlé 199 professionnels, dont 61% étaient en anomalie. Ils ont adressé 73 avertissements et 32 injonctions administratives et ont engagé 16 poursuites pénales. Les enquêtes conduites par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes sur les professionnels de la construction de maisons individuelles sont donc régulières et visent précisément à identifier les entreprises peu scrupuleuses qui contourneraient la réglementation laissant croire au consommateur qu'il bénéficie des garanties du contrat de construction de maisons individuelles alors que ce n'est pas le cas. Actuellement, une nouvelle enquête est en cours, conduite dans 15 régions.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40655

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 août 2021](#), page 6302

Réponse publiée au JO le : [25 janvier 2022](#), page 526