



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Construction

Question écrite n° 49734

Texte de la question

M Jean-Michel Boucheron (Ille-et-Vilaine) attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de l'espace sur les conséquences que pourrait avoir la loi sur le contrat de maison individuelle. En effet, on peut s'inquiéter de l'obligation pour les constructeurs de s'assurer auprès d'un organisme (le garant), afin de garantir la livraison dans tous les cas. Cette disposition exclurait certaines petites entreprises qui construisent moins de trente maisons par an. L'Union nationale des constructeurs de maisons individuelles (UNMCI) a bien mis en place un système de garantie, mais, à terme, celle-ci risque de n'être réservée qu'aux seuls adhérents. Les critères retenus pour déterminer le risque semblent plutôt de nature financière que technique. Ils pourraient entraîner un renchérissement du coût des constructions sans garantir leur qualité, mais seulement la fin du chantier. Pour faire face à ce problème, ne faudrait-il pas envisager la création d'un bureau central de tarification qui pourrait imposer des tarifs et une adhésion à un système de garantie existant en dehors de toute obligation d'adhésion à un organisme professionnel ?

Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle a notamment prévu l'obligation pour tout constructeur de fournir une garantie de livraison à prix et délai convenus, donnée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance. Cette loi dont l'objet est d'assurer une meilleure protection des consommateurs et de renforcer le professionnalisme des constructeurs est le résultat d'un travail préalable approfondi et d'une concertation particulièrement poussée, destinés à élaborer une réforme à la fois efficace et réaliste. Depuis son adoption, ce texte, voté à l'unanimité par le Parlement, fait l'objet d'un suivi attentif de la part des pouvoirs publics, spécialement en ce qui concerne l'obtention de la garantie évoquée dans la question. Il résulte de ces observations que, durant le délai de près d'un an prévu pour l'application effective de la loi, les principales organisations professionnelles, dont l'Union nationale des constructeurs de maisons individuelles (UNMCI), ont pris les dispositions nécessaires pour promouvoir la mise en place de caisses de garantie. Ces organismes ne réservent pas leur caution aux adhérents des organisations professionnelles, celle-ci étant accordée à tout constructeur qui répond aux critères de sélection qu'ils définissent. De leur côté, des entreprises d'assurances spécialisées et diverses mutuelles offrent leur caution aux constructeurs sérieux. À ce sujet, il a été constaté que le chiffre d'affaires est, pour la délivrance de la garantie, un critère secondaire puisque les garants s'attachent principalement à une bonne gestion financière et technique de l'entreprise ainsi qu'à la capacité d'une bonne réalisation des chantiers garantis. En l'état, et après l'entrée en vigueur de la réforme le 1er décembre 1991, il n'est pas constaté ni signalé de difficultés significatives d'obtention de la garantie de la part des constructeurs même de petite taille, le coût de la garantie elle-même demeurant modéré. Dans ces conditions, la création d'un bureau central de tarification paraît sans objet.

Données clés

Auteur : [M. Boucheron Jean-Michel](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49734

Rubrique : Batiment et travaux publics

Ministère interrogé : équipement, logement,du transport et espace

Ministère attributaire : équipement, logement,du transport et espace

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 11 novembre 1991, page 4592