



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Construction

Question écrite n° 57367

Texte de la question

M Andre Thien Ah Koon appelle l'attention de Mme le ministre delegue au logement et au cadre de vie sur les consequences de l'application au departement de la Reunion de la loi du 19 decembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle pour les entreprises artisanales concernees. L'obligation faite au constructeur de souscrire une garantie de livraison aupres d'une compagnie d'assurance ou d'un etablissement bancaire est en effet de nature a penaliser les quelque 3 200 entreprises du secteur concerne et entrainer une inegalite de traitement tenant notamment a la taille de ces entreprises. Les lois de defiscalisation pour les investissements outre-mer ont permis une relance du secteur du batiment, qui compte pour le departement de la Reunion environ 15 000 actifs a ce jour. Il lui demande ainsi de bien vouloir examiner l'eventualite de la suspension de l'application de ce texte a la Reunion tant que des mesures d'adaptation aux realites economiques locales n'auront pas ete engagees.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi du 19 decembre 1990 a eu pour objet d'ameliorer la protection des acquereurs de maisons individuelles, de responsabiliser les acteurs (entrepreneurs, preteurs, garants) et d'assurer le paiement des sous-traitants, tenant compte ainsi des nombreux sinistres observes dans ce secteur d'activite du fait de la defaillance des constructeurs, tant au detriment des acquereurs qu'a celui des entreprises sous-traitantes. Souhaitant remedier a une situation devenue parfois dramatique, les pouvoirs publics ont neanmoins pris les mesures necessaires pour eviter que la nouvelle legislation, et notamment l'obligation pour les constructeurs d'etre garantis par un organisme de credit ou d'assurance, n'aient pour consequence d'empecher les entreprises serieuses de poursuivre leur activite. C'est ainsi que la loi a laisse un delai d'un an aux professionnels concernees pour leur permettre de s'organiser en concertation avec les etablissements de credit et d'assurance. D'autre part, le legislature a pris soin de permettre aux artisans et petits entrepreneurs qui participent partiellement, dans le cadre de leur specialite et de leur qualification, a la construction de maisons individuelles sans fournir le plan, de continuer a travailler sous le regime du contrat d'entreprise traditionnel. En effet, les marches d'entreprise par lots passes separement par le maitre d'ouvrage n'entrent pas dans le champ d'application de la loi des lors qu'aucune entreprise ne fournit le plan ou ne se charge seule de l'execution des travaux de gros oeuvre, de mise hors d'eau et hors air. Enfin, s'agissant de l'activite artisanale en sous-traitance, la loi renforce les garanties de paiement en imposant un contrat ecrit de sous-traitance comportant des delais de paiement. Par ailleurs, en concertation avec les etablissements de credit et d'assurance, les principales organisations professionnelles ont oeuvre pour la mise en place des garanties prevues par la loi. Parmi les organismes offrant la garantie de livraison au plan national, deux sont d'ores et deja installes dans le departement de la Reunion, la Compagnie europeenne de garanties immobilieres et la Compagnie europeenne d'assurances industrielles. Leur presence devrait permettre aux constructeurs et entrepreneurs locaux qui construisent des maisons individuelles dans le cadre de la loi de poursuivre leur activite. Les pouvoirs publics poursuivent activement leurs echanges avec l'ensemble des etablissements garants concernees afin que la loi receive une bonne mise en oeuvre sur l'ensemble du territoire.

Données clés

Auteur : [M. Thien Ah Koon Andr•](#)

Circonscription : - Non-Inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57367

Rubrique : Batiment et travaux publics

Ministère interrogé : logement et cadre de vie

Ministère attributaire : logement et cadre de vie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 mai 1992, page 2021