



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Construction

Question écrite n° 57452

Texte de la question

M Jean-Marie Demange attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement et des transports sur la loi no 90-1129 du 19 decembre 1990 relative au contrat de construction de maisons individuelles. La notion « d'adaptation au sol » introduite par ce texte presente des difficultes d'interpretation quant aux limites et finalites de ces travaux de recherche dont la realisation peut entrainer des surcouts variables. Il lui demande, dans un souci de bonne application, de preciser les termes de cette disposition. Il lui demande egalemt si le Gouvernement entend s'y interesser.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 90-1129 du 19 decembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle impose, en effet, que le contrat mentionne « la consistance et les caracteristiques techniques du batiment a construire comportant tous les travaux d'adaptation au sol, les raccordements aux reseaux divers et tous les travaux d'equipement interieur ou exterieur indispensables a l'implantation et a l'utilisation de l'immeuble ». Il serait impossible d'envisager un texte general pour definir ces travaux d'adaptation compte tenu des cas particuliers pouvant exister tenant, d'une part, a chaque nature de sol et, d'autre part, aux constructions a y implanter. Un tel texte, s'il etait etabli, introduirait une surabondance de dispositions qui ne couvriraient pas les cas les plus difficiles. Il appartient en tout etat de cause au constructeur de verifier la qualite du terrain lui-meme et d'envisager les travaux indispensables a l'implantation et a l'utilisation de l'immeuble. La loi du 19 decembre 1990 n'a, en l'occurrence, que consacre la solution retenue par la 3e chambre civile de la Cour de cassation qui, dans un arret du 5 novembre 1980, a precise que le constructeur a l'obligation d'estimer le cout des travaux necessaires a l'implantation de la maison sur le terrain de l'acquireur. Il convient, en consequence, de laisser aux professionnels et sous leur responsabilite, le choix de realiser les etudes appropriees pour l'adaptation de la maison au sol, compte tenu de leurs connaissances de ces matieres et des cas particuliers qu'ils rencontrent.

Données clés

Auteur : [M. Demange Jean-Marie](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57452

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, logement et transports

Ministère attributaire : équipement, logement et transports

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mai 1992, page 2093