



15ème législature

Question N° : 37375	De Mme Béatrice Piron (La République en Marche - Yvelines)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances et relance		Ministère attributaire > Économie, finances et relance
Rubrique > bâtiment et travaux publics	Tête d'analyse > Les enquêtes relatives à l'application des règles des CCMI	Analyse > Les enquêtes relatives à l'application des règles des CCMI.
Question publiée au JO le : 23/03/2021 Réponse publiée au JO le : 07/09/2021 page : 6706		

Texte de la question

Mme Béatrice Piron interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur l'application de la législation relative aux contrats de construction de maisons individuelles (CCMI) par les constructeurs, prévue aux articles L. 231-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Depuis plusieurs années, certains constructeurs ne respectent pas le cadre législatif des CCMI au détriment des maîtres d'ouvrage, ne présentant pas, par exemple, les documents à leur charge, à savoir le dossier de permis de construire, la garantie de livraison ou l'assurance de dommage. Par ailleurs, même lorsque la présentation de ces documents est reportée dans le temps par un accord des cocontractants, certains ne respectent pas les délais fixés par le contrat ou déterminent unilatéralement des délais très longs, puis s'en servent comme outil de gestion pour l'ouverture des chantiers. En outre, ces pratiques ne permettent pas aux maîtres d'ouvrage d'avoir accès, dans un délai suffisant, à ces informations essentielles, ce qui peut restreindre l'exercice de leurs droits, comme par exemple celui de renoncer aux travaux réservés dans un délai de 4 mois. De la même manière, il est parfois constaté que les constructeurs ne respectent pas les conditions formelles des CCMI, notamment l'exigence d'un contrat écrit pour les deux parties. Au regard de l'importance de ces problématiques, en 2015, puis en 2017, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a mené des enquêtes sur l'étendue de ces pratiques. Ces enquêtes ont montré que 49 % des constructeurs en 2015 et 58 % des constructeurs en 2017 n'étaient pas en conformité avec les règles encadrant les CCMI. L'enquête de 2017 est la dernière à ce jour alors même que la situation semble s'être aggravée, notamment en raison de la crise sanitaire qui a favorisé le contexte concurrentiel et conduit les constructeurs à retarder de plus en plus la présentation aux maîtres d'ouvrage des documents à leur charge. Elle l'interroge donc sur l'opportunité de prévoir de nouvelles études concernant le respect du cadre légal des CCMI par les constructeurs durant ces dernières années et particulièrement lors de la crise sanitaire.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est particulièrement attentif à la protection économique du consommateur dans le secteur de la construction de maison individuelle, notamment en raison du taux d'anomalies élevé régulièrement constaté 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 le secteur de la construction de maison individuelle, en particulier, depuis la loi ELAN, qui a renforcé significativement le dispositif répressif applicable aux professionnels dans le code de la construction et de l'habitation. Ainsi, les services de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes peuvent désormais 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 ; - la présence éventuelle de clauses réputées non-écrites ; - l'existence et la conformité de la notice d'information, accompagnant le contrat et qui doit comporter, entre autres, l'indication des travaux 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 ELAN 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 et sanctionne tout manquement d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000€ pour une personne morale. En 2019, les services d'enquête de la CCRF ont contrôlé 285 professionnels, dont 55,6% étaient en anomalie. Ils ont prononcé 57 injonctions administratives et engagé 32 poursuites pénales. En 2020, en dépit des contraintes générées par la crise sanitaire, 199 professionnels ont été contrôlés, dont 61,8% étaient en anomalie. Il s'en est suivi, notamment, le prononcé de 74 avertissements et de 16 procédures pénales. Les contrôles seront ainsi poursuivis tout au long de l'année 2021. L'étude combinée des résultats des enquêtes réalisées en 2020 et 2021 permettra de déterminer si les pratiques des professionnels nécessitent un renforcement supplémentaire du cadre législatif en vigueur.