

MAISONS ● Des consommateurs ont été abusés

A la chasse aux faux constructeurs

Christophe-Emmanuel Lucy

La loi de 1990 devait apporter des garanties en cas de défaillance du constructeur, elle est souvent contournée.

Les publicités mensongères en matière de constructions de maisons individuelles se multiplient dans la presse gratuite et les pages jaunes. Une maison sur deux est édifée en dehors du régime protecteur de la loi du 19 décembre 1990, jugé trop contraignant par certains maîtres d'œuvres et professionnels du bâtiment.

Or, cette dernière apporte aux consommateurs deux garanties fondamentales en cas de défaillance du constructeur : le remboursement de l'acompte de 5 % et la garantie de livraison à prix et délais convenus. D'où la démarche de la Fédération française des constructeurs de maisons individuelles (FFC) visant à renforcer leur application et mettre fin aux messages publicitaires des faux constructeurs. En partenariat avec les représentants du bâtiment, de la publicité et des médias, toutes les publicités doivent, depuis le 1^{er} mars 2009, faire mention des assurances et garanties prouvant que le constructeur maître d'œuvre respecte bien le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) prévu dans le cadre de la loi



Photo Sipa

Une maison sur deux est édifée en dehors du régime protecteur de la loi du 19 décembre 1990.

précitée. La recommandation destinée aux annonceurs fait désormais partie intégrante d'un nouveau code déontologique relatif à la publicité pour la construction de maisons individuelles.

Des dommages mal assurés

Mettre fin aux agissements des promoteurs fantômes qui tentent d'attirer à l'aide de prix attractifs, de nouveaux clients au mépris du régime de protection et d'assurance de la loi du 19 décembre 1990. Jouant subtilement sur les termes du contrat, il n'est pas rare que le consommateur maître d'ouvrage ne souscrive pas à l'assurance des dommages ouvrages et se contente de la garantie décennale proposée par le constructeur.

Selon le secrétaire général de la FFC, Rodolphe de Saint Hilaire : « Dans le premier cas, c'est la garantie qu'en cas de défaut de construction et sans avoir à prouver la responsabilité du constructeur, le maître d'ouvrage obtiendra dans les 90 jours le paiement des travaux de réparation qui entrent dans le cadre de la garantie décennale souscrite auprès de son assureur. Dans le second cas, la garantie décennale du constructeur couvre pendant dix ans, les dommages affectant la solidité de la construction, dans ce cadre il appartient au maître d'ouvrage d'apporter la preuve du désordre en vue de son indemnisation par l'assureur du constructeur. » Il faut inciter le consommateur à se méfier des publicités mensongères, la moralisation du secteur en dépend. ■