

Les constructeurs luttent contre la concurrence déloyale

société maisons individuellesLes constructeurs luttent contre la concurrence déloyale En France, une maison individuelle sur deux est construite sans le contrat défini par la loi. Pour faire respecter ce droit et éradiquer la concurrence ...

En France, une maison individuelle sur deux est construite sans le contrat défini par la loi. Pour faire respecter ce droit et éradiquer la concurrence déloyale de ceux qui ne l'utilisent pas, les constructeurs s'allient avec les huissiers. Personne ne veut voir la réalité en face : on se met le nez dans le sable. La loi n'est pas appliquée. On ne contrôle que ceux qui ont un contrat de construction de maison individuelle, pas les autres. Il faut à tout prix défendre ce contrat ! » Luc Bougel, directeur commercial chez Rizzon, en Lorraine, exprime le ras-le-bol des constructeurs de maisons individuelles. Ceux qui sont dans les clous de la loi de 1990 et qui en appliquent les principales contraintes destinées à protéger le maître d'ouvrage, que tout particulier devient dès la construction d'une maison individuelle. Cependant, le rêve peut parfois se transformer en cauchemar. Les exemples extrêmes de déboires de propriétaire sur le chantier de leur pavillon font le bonheur d'émissions de télévision. « 82 % des Français rêvent d'une maison et d'un jardin », rappelle Maurice Penaruiz, président de la **FFC** (Fédération des

constructeurs) alors que seulement 54 % le réalisent.

Dans le pays, quelque 200 000 maisons individuelles sont construites dont 30 % dans des lotissements. En Lorraine, il en sort environ 4 000 de terre par an. Et selon les statistiques, la moitié des constructions se fait « hors du champ de la loi établie en 1990, hors des règles du contrat de construction qui a justement pour but de protéger le consommateur », souligne le président de la FFC.

Les participants au colloque de la FFC, hier à Maizières-lès-Metz, qui célébrait le partenariat des constructeurs de cette fédération et des huissiers (Lire par ailleurs), ont mis en avant les défaillances de l'application de cette loi, son absence de contrôle par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes. « Les gens préfèrent faire confiance à des constructeurs qui leur proposent une maison à un coût inférieur de 4 à 6 % au nôtre. Ces derniers n'offrent pas les mêmes garanties. Ils sous-traitent à différents corps de métiers, se passent de signer des assurances et d'utiliser le contrat de construction », précise Luc Bougel. Or, le contrat de construction préconise des garanties fondamentales en cas de défaillance du constructeur : le remboursement de l'acompte (5 %) et la garantie de livraison à prix et délais convenus. La loi est assortie de

nombreuses obligations : conditions d'obtention du financement, de permis de construire, d'une assurance dommage-ouvrage, d'être propriétaire du terrain, d'un délai de rétractation de 7 jours, etc.

Malheureusement, de nombreux maîtres d'œuvre du bâtiment les jugent trop contraignantes et ne les appliquent pas. La FFC de Maurice Penaruiz dénonce cette situation qui pénalise « les vrais constructeurs » et crée une « concurrence déloyale. » Il en appelle, avec plus ou moins de succès, aux notaires et banquiers pour alerter le consommateur avant qu'il ne s'engage. Ainsi, qu'aux pouvoirs publics afin qu'ils contrôlent effectivement l'application de cette loi. Mais, c'est finalement avec les huissiers de justice que la FFC a signé une convention pour mieux prévenir les litiges, voire les éviter. « Et nous allons lancer une véritable campagne de communication », conclut Maurice Penaruiz.

Bernard KRATZ.