

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

- Projet d'ordonnance relative à l'adaptation du contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan dans le cadre de la préfabrication

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique,

Paris, le 19 mars 2019

Vue la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 65 ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 19 mars 2019 ;

Emet les observations suivantes sur ce texte:

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) :**

Néant

- **au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

L'article 65 de la loi Elan promulguée le 24 novembre 2018, habilite le Gouvernement à adapter, par voie d'ordonnance, le régime du contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan au cas de la préfabrication.

La préfabrication en elle-même a été définie par l'article 67 de la loi Elan, et introduite dans le code de la construction et de l'habitation. Elle constitue un mode de construction, rapide, écologique et sûr, pratiqué par toutes les filières de construction.

Cette habilitation a pour objectif de donner un cadre à la préfabrication en CCMI en identifiant les principales dispositions qui doivent être modifiées par la loi, concernant les relations contractuelles maître d'ouvrage-constructeur, la nature des constructeurs concernés, l'identification des éléments préfabriqués et les modalités de règlement.

Le conseil réuni le 16 mars 2018 soutient globalement les principes définis par cette habilitation, mais émet des réserves sur les dispositions du futur échéancier de paiement à venir (annoncé par l'ordonnance) spécifique à la préfabrication, en ce qu'elles risquent, en étant plus favorable au constructeur que l'échéancier actuel de fragiliser, en cas de défaillance du constructeur, le maître d'ouvrage et d'augmenter la responsabilité financière du garant.

Plusieurs membres du CSCEE considèrent que l'accroissement du risque pourrait réduire l'offre de garants sur ce secteur comprenant un petit nombre d'acteurs, ce qui n'est pas l'intérêt ni des consommateurs, ni des garants et ni des constructeurs eux-mêmes. Selon eux, la facilitation de trésorerie que permettrait l'évolution envisagée de l'échéancier conduirait également à faire intervenir sur ce marché des entreprises plus fragiles, attirées par un échéancier qui leur serait plus favorable, et exposant le maître de l'ouvrage à un risque accru de défaillance.

La DHUP rappelle que le futur échéancier de paiement en question, qui a déjà fait l'objet d'une première concertation, sera étudié et soumis de manière formelle une seconde fois au CSCEE en vue d'un examen par le Conseil d'Etat, après la publication de la présente ordonnance.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiments de qualité et abordable :**

Néant

Après délibération et vote de ses membres,

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique émet un avis défavorable :

Pour l'avis défavorable : CAPEB, CNOA, AIMCC, UNTEC, M. Perrisin-Fabert, FFA, FFB, CINOV, UNSFA, FPI, LCA-FFB et USH

Contre : SCOP-BTP

Abstention : M. Repentin, Mme Meynier-Millefert, M. Pelletier, M. Delcambre, COPREC, FIEEC, CLER, FNE et UFC-Que Choisir

Thierry REPENTIN

A blue ink signature of Thierry Repentin, consisting of a stylized 'T' followed by 'R' and 'E'.

Président du Conseil Supérieur
de la Construction et de l'Efficacité
Énergétique