

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NEGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Paris, le 22 FFV 2010

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Sous-direction de la législation de l'habitat et
organismes constructeurs

Bureau droit immobilier et habitat

Affaire suivie par : Siham BELAID
Tél. 01 40 81 95 84

Monsieur,

Vous avez bien voulu appeler l'attention du ministre en charge de l'écologie sur les pratiques de certains constructeurs qui refusent de remettre les clés de leur logement aux maîtres de l'ouvrage qui souhaitent procéder à la consignation du solde du prix lorsqu'ils émettent des réserves lors de la réception.

Dans le cas du contrat de construction de maison individuelle, la loi offre en effet la possibilité au maître de l'ouvrage de consigner le solde du prix représentant 5 % du prix lorsqu'il relève des désordres au moment de la réception. Une fois les réserves levées, le maître de l'ouvrage verse le solde consigné au constructeur.

L'article L. 231-3 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'est réputée non écrite toute clause du contrat par laquelle le constructeur subordonnerait la remise des clés au paiement de l'intégralité du prix et ferait ainsi obstacle à la consignation des sommes restant dues lorsque des réserves sont faites.

En cas de refus du constructeur de remettre les clés, le maître de l'ouvrage a la possibilité de saisir le juge des référés afin qu'il ordonne la remise des clés sous astreinte, le référé étant une procédure rapide et simplifiée.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour la sous-directrice de la Législation de l'Habitat
et des Organismes Constructeurs
L'adjoint à la sous-directrice (DHUP-LO)

JOSI TUZZI

Monsieur Michel-Yves DUTREVE
SARL BD Conseil
Les Rôtisses
38150 BOUGE-CHAMBALUD