

N° 445

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984

Annexe au procès-verbal de la séance du 28 juin 1984.

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN NOUVELLE LECTURE

*relatif à la révision du prix des contrats de construction
d'une maison individuelle et de vente d'immeuble à construire.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la commission des Affaires économiques et du Plan.)

*L'Assemblée nationale a modifié, en nouvelle lecture, le projet
de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 1^{re} lecture : 225, 257 et in-8° 91 (1983-1984).

2^e lecture : 317, 329 et in-8° 129 (1983-1984).

Commission mixte paritaire : 434 (1983-1984).

Assemblée nationale (7^e législ.) : 1^{re} lecture : 2054, 2101 et in-8° 562.

2^e lecture : 2203, 2208 et in-8° 609.

Commission mixte paritaire : 2239.

Nouvelle lecture : 2243, 2244 et in-8° 633.

Logement.

Article premier.

Il est inséré, après l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, les articles L. 231-1-1 et L. 231-1-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 231-1-1.* — Au cas où le contrat défini à l'article L. 231-1 prévoit la révision du prix, celle-ci ne peut être calculée qu'en fonction de la variation d'un indice national du bâtiment tous corps d'état mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment, publié par le ministre chargé de la construction et de l'habitation, et, au choix des parties, selon l'une des deux modalités ci-après :

« 1^o révision du prix d'après la variation de l'indice entre la date de signature du contrat et la date fixée à l'article L. 231-1-2, le prix ainsi révisé ne pouvant subir aucune variation après cette dernière date ;

« 2^o révision sur chaque paiement dans une limite exprimée en pourcentage de la variation de l'indice défini ci-dessus entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat. Aucune révision ne peut être effectuée au-delà d'une période de neuf mois suivant la date définie à l'article L. 231-1-2 lorsque la livraison prévue doit avoir lieu postérieurement à l'expiration de cette période.

« Ces modalités doivent être portées, préalablement à la signature du contrat, à la connaissance du maître de l'ouvrage par la personne qui se charge de la cons-

truction. Elles doivent être reproduites dans le contrat, cet acte devant en outre porter, paraphé par le maître de l'ouvrage, une clause par laquelle celui-ci reconnaît en avoir été informé dans les conditions prévues ci dessus.

« La modalité choisie d'un commun accord par les parties doit figurer dans le contrat.

« A défaut des mentions prévues aux deux alinéas précédents, le prix figurant au contrat n'est pas révisable.

« L'indice et la limite prévus ci-dessus sont définis par décret en Conseil d'Etat. Cette limite, destinée à tenir compte des frais fixes, des approvisionnements constitués et des améliorations de productivité, doit être comprise entre 60 % et 80 % de la variation de l'indice.

« L'indice servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice publié au jour de la signature du contrat. La variation prise en compte résulte de la comparaison de cet indice avec le dernier indice publié avant la date de chaque paiement ou avant celle prévue à l'article L. 231-1-2, selon le choix exprimé par les parties.

« Art. L. 231-1-2. — La date prévue pour l'application des 1^o et 2^o de l'article L. 231-1-1 est celle de l'expiration d'un délai d'un mois qui suit la plus tardive des deux dates suivantes :

« a) date de l'obtention tacite ou expresse des autorisations administratives nécessaires pour entreprendre la construction ;

« b) date de la réalisation de la condition suspensive sous laquelle le contrat a été conclu ou est consi-

déré comme conclu en application des articles 17 et 18 de la loi n^o 79-596 du 13 juillet 1979 relatif à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier. »

Art. 2.

Il est inséré, après l'article L. 261-11 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 261-11-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 261-11-1. — Au cas où le contrat défini à l'article L. 261-11 prévoit la révision du prix, celle-ci ne peut être calculée qu'en fonction de la variation d'un indice national du bâtiment tous corps d'état mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment et publié par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« La révision ne peut être faite sur chaque paiement ou dépôt que dans une limite exprimée en pourcentage de la variation de cet indice.

« L'indice et la limite prévus ci-dessus sont définis par décret en Conseil d'Etat. Cette limite, destinée à tenir compte des frais fixes, de la valeur du terrain et des améliorations de productivité, doit être comprise entre 60 % et 80 % de la variation de l'indice.

« L'indice servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice publié au jour de la signature du contrat. La variation prise en compte résulte

-- 5 --

de la comparaison de cet indice avec le dernier indice
publié avant la date de chaque paiement ou dépôt. »

Délibéré en séance publique, à Paris, le 27 juin 1984.

Le Président,

Signé : LOUIS MERMAZ.