

PROJET DE LOI

N° 91

adopté

SÉNAT

le 18 avril 1984

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

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

Le Sénat a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Sénat : 225 et 257 (1983-1984).

Article premier.

Dans le code de la construction et de l'habitation, il est ajouté après l'article L. 231-1, des 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° révision du prix d'après la variation de l'indice entre la date de la 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° révision sur chaque paiement dans la limite de 85 % de la variation de l'indice défini ci-dessus entre la date de la 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 à la connaissance du maître de l'ouvrage par la personne qui se charge de la construction. La modalité choisie doit être prévue au contrat. A défaut de ces précisions, le prix figurant au contrat n'est pas révisable.

« 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.* — Pour l'application des dispositions du 1° de l'article L. 231-1-1, la date au-delà de laquelle le prix ne peut plus être révisé 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 considéré comme conclu en application des articles 17 et 18 de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier. »

Art. 2.

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

« *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, défini par décret en Conseil d'Etat et publié par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« La révision ne peut être faite sur chaque paiement que dans la limite de 85 % de la variation de cet 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. »

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le
18 avril 1984.*

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.