

adopté

SÉNAT

le 29 juin 1984

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1983-1984

PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR LE SÉNAT
EN NOUVELLE LECTURE

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

*Le Sénat a adopté avec modifications, en nouvelle
lecture, le projet de loi, modifié par l'Assemblée natio-
nale, en nouvelle lecture, 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).

Nouvelle lecture : 445 (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.

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, défini par décret en Conseil d'Etat et 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 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 construction. 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 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. — Non modifié* »

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 définit 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 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 ou dépôt. »

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 29 juin 1984.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.