

Décision n° 2013 – 242 L

Nature juridique de dispositions du premier alinéa des articles L. 231-11, L. 261-11-1, L. 262-5 et L. 662-2 du code de la construction et de l'habitation

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2013

Sommaire

I. Normes de référence	3
II. Dispositions déferées	4
III. Jurisprudence du Conseil constitutionnel	6

Table des matières

I. Normes de référence	3
A. Constitution du 4 octobre 1958	3
- Article 34	3
- Article 37	3
II. Dispositions déferées	4
A. Code de la construction et de l'habitation	4
Livres II : Statut des constructeurs.	4
Titre III : Construction d'une maison individuelle.....	4
Chapitre Ier : Contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture du plan	4
- Article L. 231-11.....	4
Titre VI : Ventes d'immeubles à construire ou à rénover.	4
Chapitre Ier : Ventes d'immeubles à construire.....	4
- Article L. 261-11-1	4
Chapitre II : Ventes d'immeubles à rénover	5
- Article L. 262-5.....	5
Livres VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.	5
Titre VI : Dispositions relatives à l'outre-mer.	5
Chapitre II : Dispositions relatives à la Polynésie française.....	5
- Article L. 662-2.....	5
III. Jurisprudence du Conseil constitutionnel	6
- Décision n° 69-56 L du 9 juillet 1969 - Nature juridique de certaines dispositions de l'article premier de la loi du 19 décembre 1961 instituant un centre national d'études spatiales et article premier de la loi du 3 janvier 1967 portant création d'organisme de recherche.	6
- Décision n° 2002-192 L du 10 octobre 2002 - Nature juridique d'une disposition de l'article L. 443-3-1 du code du travail	6
- Décision n° 2008-210 L du 7 mai 2008 - Nature juridique de dispositions du code de la route	6
- Décision n° 2011-228 L du 22 décembre 2011 - Nature juridique de dispositions du code de l'éducation, du code de l'action sociale et des familles, du code pénal, du code rural et de la pêche maritime et du code de la sécurité sociale	6
- Décision n° 2012-233 L du 4 octobre 2012 - Nature juridique de dispositions de l'article L. 724-1 du code rural et de la pêche maritime.....	7

I. Normes de référence

A. Constitution du 4 octobre 1958

- Article 34

(...)

La loi détermine les principes fondamentaux :

- de l'organisation générale de la défense nationale ;
- de la libre administration des collectivités territoriales, de leurs compétences et de leurs ressources ;
- de l'enseignement ;
- de la préservation de l'environnement ;
- du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales ;
- du droit du travail, du droit syndical et de la sécurité sociale.

- Article 37

Les matières autres que celles qui sont du domaine de la loi ont un caractère réglementaire.

Les textes de forme législative intervenus en ces matières peuvent être modifiés par décrets pris après avis du Conseil d'État. Ceux de ces textes qui interviendraient après l'entrée en vigueur de la présente Constitution ne pourront être modifiés par décret que si le Conseil constitutionnel a déclaré qu'ils ont un caractère réglementaire en vertu de l'alinéa précédent.

II. Dispositions déferées

A. Code de la construction et de l'habitation

Livre II : Statut des constructeurs.

Titre III : Construction d'une maison individuelle

Chapitre Ier : Contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture du plan

- Article L. 231-11

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 :

- a) 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. 231-12, le prix ainsi révisé ne pouvant subir aucune variation après cette date ;
- b) 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 pouvant être effectuée au-delà d'une période de neuf mois suivant la date définie à l'article L. 231-12 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, paraphée 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. 231-12 selon le choix exprimé par les parties.

Titre VI : Ventes d'immeubles à construire ou à rénover.

Chapitre Ier : Ventes d'immeubles à construire.

- Article 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 p. 100 et 80 p. 100 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 dépôt.

Chapitre II : Ventes d'immeubles à rénover

- Article L. 262-5

Au cas où le contrat défini à l'article L. 262-1 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 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.

L'indice servant de base au 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.

Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.

Titre VI : Dispositions relatives à l'outre-mer.

Chapitre II : Dispositions relatives à la Polynésie française.

- Article L. 662-2

A l'article L. 261-11-1, la référence à l'indice national 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 est remplacée par une référence à l'index général tous corps d'état BTP 01 édité mensuellement par l'Institut territorial de la statistique.

Le troisième alinéa du même article est ainsi rédigé :

L'index est défini dans les conditions déterminées par l'assemblée de la Polynésie française. La limite est fixée par arrêté du haut-commissaire.

III. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

- **Décision n° 69-56 L du 9 juillet 1969 - Nature juridique de certaines dispositions de l'article premier de la loi du 19 décembre 1961 instituant un centre national d'études spatiales et article premier de la loi du 3 janvier 1967 portant création d'organisme de recherche.**

1. Considérant que la répartition des attributions entre les membres du Gouvernement relève du pouvoir réglementaire ;
2. Considérant que les dispositions susvisées sont soumises à l'examen du Conseil constitutionnel en tant seulement qu'elles désignent, en la personne du Premier ministre, le membre du Gouvernement sous l'autorité duquel elles placent les trois établissements publics qu'elles instituent ; que, dès lors, elles ont un caractère réglementaire ;

- **Décision n° 2002-192 L du 10 octobre 2002 - Nature juridique d'une disposition de l'article L. 443-3-1 du code du travail**

1. Considérant que la disposition de l'article L. 443-3-1 du code du travail, dont la nature juridique est recherchée, a pour seul objet de déterminer l'autorité de l'Etat compétente pour agréer les entreprises solidaires qui répondent aux conditions fixées par le même article ; qu'elle se borne ainsi à désigner l'autorité administrative habilitée à exercer, au nom de l'Etat, des attributions qui, en vertu de la loi, relèvent de la compétence du pouvoir exécutif ; qu'elle ne met en cause aucun des principes fondamentaux, ni aucune des règles que l'article 34 de la Constitution a placés dans le domaine de la loi ; que, par suite, elle ressortit à la compétence du pouvoir réglementaire,

- **Décision n° 2008-210 L du 7 mai 2008 - Nature juridique de dispositions du code de la route**

1. Considérant que les dispositions soumises à l'examen du Conseil constitutionnel ont pour objet de désigner l'autorité administrative de l'Etat auprès de laquelle doivent être faites les oppositions au transfert du certificat d'immatriculation par le comptable du Trésor ou les demandes de certificat de non opposition par le propriétaire d'un véhicule dans le but de le céder ; qu'elles fixent la durée de validité de ce dernier certificat ; qu'elles visent enfin à indiquer le service et le fichier chargé d'enregistrer et de conserver l'adresse ou le changement d'adresse de ce propriétaire ;
2. Considérant que ces dispositions ne mettent en cause ni les principes fondamentaux « du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales » qui relèvent de la loi en vertu de l'article 34 de la Constitution, ni aucun des autres principes ou règles placés par la Constitution dans le domaine de la loi ; que, dès lors, elles ont le caractère réglementaire,

- **Décision n° 2011-228 L du 22 décembre 2011 - Nature juridique de dispositions du code de l'éducation, du code de l'action sociale et des familles, du code pénal, du code rural et de la pêche maritime et du code de la sécurité sociale**

1. Considérant, en premier lieu, que les mots : « par courrier ou à l'occasion d'un entretien avec lui ou son représentant », figurant à l'article L. 131-8 du code de l'éducation, précisent la procédure administrative par laquelle l'inspecteur d'académie adresse un avertissement aux responsables de l'enfant en cas d'absentéisme scolaire ; qu'ils ne mettent en cause aucun des principes ou règles placés par la Constitution dans le domaine de la loi ; que, dès lors, ils ont le caractère réglementaire ;

- **Décision n° 2012-233 L du 4 octobre 2012 - Nature juridique de dispositions de l'article L. 724-1 du code rural et de la pêche maritime**

1. Considérant que les dispositions de la première phrase de l'article L. 724-1 du code rural et de la pêche maritime soumises à l'examen du Conseil constitutionnel désignent les ministres compétents pour l'exercice du contrôle des opérations des organismes de mutualité sociale agricole ;
2. Considérant que ces dispositions ont seulement pour objet de désigner l'autorité habilitée à exercer au nom de l'État des attributions qui, en vertu de la loi, relèvent de la compétence du pouvoir exécutif ; qu'elles ne mettent en cause ni « les principes fondamentaux . . . De la sécurité sociale », qui relèvent de la loi en vertu de l'article 34 de la Constitution, ni aucun des autres principes ou règles placés par la Constitution dans le domaine de la loi ; que, dès lors, elles ont le caractère réglementaire,