

Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978

Loi relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction

Article 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12

[*article(s) modificateur(s)*]

Titre Ier : Des responsabilités.

Article 7

Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés, contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du code civil.

Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant six mois à compter de sa prise de possession.

Titre II : Du contrôle technique.

Article 8

Le contrôle technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages.

Il intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur les problèmes d'ordre technique. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes.

Titre II : Du contrôle technique.

Article 9

Le contrôleur technique est soumis, dans les limites de la mission à lui confiée par le maître de l'ouvrage, à la présomption de responsabilité édictée par les articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du code civil qui se prescrit dans les conditions prévues à l'article 2270.

Article 10

L'activité de contrôle technique prévue au présent titre est incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage.

L'agrément des contrôleurs techniques est donné dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. La décision d'agrément tient compte de la compétence technique et de la moralité professionnelle.

Article 11

Le contrôle technique peut, par décret en Conseil d'Etat, être rendu obligatoire pour certaines constructions qui en raison de leur nature ou de leur importance, présentent des risques particuliers pour la sécurité des personnes.

Titre IV : Dispositions générales.

Article 13

Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités d'application de la présente loi.

Article 14

La présente loi entrera en vigueur le 1er janvier 1979 et s'appliquera aux contrats relatifs aux chantiers dont la déclaration réglementaire d'ouverture aura été établie postérieurement à cette date.

Article 15

Créé par Loi 96-609 1996-07-05 art. 37 III JORF 9 juillet 1996.

Les articles 1er à 5 de la présente loi sont applicables au territoire de la Polynésie française.

Le Président de la République :

VALERY GISCARD D'ESTAING

Le Premier ministre,

RAYMOND BARRE.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

ALAIN PEYREFITTE.

Le ministre de l'intérieur,

CHRISTIAN BONNET.

Le ministre de la défense,

YVON BOURGES.

Le ministre de la culture et de l'environnement,

MICHEL D'ORNANO.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,

ROBERT BOULIN.

Le ministre de l'économie, et de l'aménagement du territoire,

FERNAND ICART.

Le ministre de l'éducation,

RENE HABY.

Le ministre de l'agriculture,

PIERRE MEHAIGNERIE.

Le ministre de l'industrie, du commerce et de l'artisanat,

RENE MONORY.

Travaux préparatoires : Loi n° 78-12.

Sénat :

Projet de loi, n° 483 (1976-1977) ;

Rapport de M. Paul Pillet, au nom de la commission des lois n° 56 (1977-1978) ;

Discussion et adoption le 3 novembre 1977.

Assemblée nationale :

Projet de loi, adopté par le Sénat (n° 3199) ;

Rapport de M. Richomme, au nom de la commission des lois (n° 3368) ;

Discussion et adoption le 19 décembre 1977.

Sénat :

Projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, n° 203 (1977-1978) ;

Rapport de M. Pilet, au nom de la commission des lois, n° 223 (1977-1978) ;

Discussion et adoption le 21 décembre 1977,

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat (n° 3444) ;

Rapport de M. Richomme, au nom de la commission des lois (n° 3452) ;

Discussion et adoption le 21 décembre 1977.

Assemblée nationale :

Rapport de M. Richomme, au nom de la commission mixte paritaire (n° 3454) ;

Discussion et adoption le 21 décembre 1977 ,

Sénat :

Rapport de M. Pillet, au nom de la commission mixte paritaire, n° 241 (1977-1978) ;

Discussion et adoption le 21 décembre 1977.