

# Les soupçons pleuvent

**Un constructeur de maisons individuelles se trouve pris dans les filets de la justice pour diverses pratiques troubles.**

**D**es soucis pour Maisons Pierre, qui revendique 20 000 constructions depuis sa création (1984) en Île-de-France, mais aussi en Bourgogne, Pays-de-Loire, Midi-Pyrénées... Selon nos informations, l'entreprise, qui réalise des maisons individuelles avec fourniture de plan, se retrouve au cœur d'une instruction confiée à une juge de Melun (77), Katia Dubreuil, pour «escroquerie, extorsion, faux et usages de faux, perception illégale de fonds par une société de construction d'immeubles». Rien que ça! «Maisons Pierre est dans notre collimateur depuis des années», indique Daniel Vennetier, qui travaille pour l'AAMOI (Association d'aide aux maîtres d'ouvrage individuels). En 2009, des plaintes avec constitution de partie civile sont déposées, ce qui a entraîné l'ouverture d'une instruction. Elle a, depuis, permis de faire remonter et regrouper des dizaines de dossiers.

### Un dossier lourd

Si la présomption d'innocence s'applique à ce stade de la procédure, les griefs à l'encontre de Maisons Pierre restent nombreux. «À plusieurs reprises, on a constaté que cette société contournait la loi interdisant au constructeur de percevoir des fonds auprès de ses clients, sans disposer d'une garantie prise avant la signature du contrat. Un comportement qui peut constituer le délit d'escroquerie», note Daniel Vennetier. Sur son site Internet, le constructeur propose divers modèles de logement, dont les prix minimaux (hors terrain) varient de 76 900 à 149 900 €. Des offres qui intéressent surtout des primo-accédants aux revenus modestes. Dans ce contexte, il est aussi

reproché au constructeur d'avoir joué les banquiers auprès des particuliers afin de contourner les règles relatives à l'octroi de crédits. Ainsi pouvait-il leur avancer des fonds pour régler les frais notariés lors de l'achat du terrain. Et si les acquéreurs n'arrivaient pas à trouver un prêt, ce qui les obligeait à se rétracter, Maisons Pierre pouvait leur en imposer un. Comme le montre un document confidentiel que nous avons pu consulter, l'entreprise négociait directement avec des banques. Qui pourraient à leur tour avoir à rendre des comptes.

Des pratiques troubles, on en relève encore à la réception des logements. Conformément à la loi, le solde des travaux, soit 5% du montant total, doit être versé au constructeur. Si l'acquéreur émet des réserves, la somme est consignée et sera libérée une fois qu'elles auront été levées. Mais pour accélérer la livraison, plusieurs plaintes font état de «pressions» de la part de Maisons Pierre. La technique? Inciter fortement l'acquéreur à signer la clause du contrat selon laquelle il souhaite se faire assister d'un expert. Choisi en réalité par le maître d'œuvre (le constructeur), il arrivait que ce professionnel signe le procès-verbal de réception «sans réserve» (entraînant le déblocage du solde) alors que, dans le même temps, il établissait une fiche de visite faisant état de nombreuses non-conformités. Des manœuvres qui pourraient également valoir à leurs auteurs des soucis judiciaires. Interrogé début avril par *Que Choisir*, Maisons Pierre disait «ne pas être au courant de cette instruction»... L'affaire suit son cours, avec l'éventualité d'une ou plusieurs mises en examen, puis, à terme, d'un procès en correctionnel. ■

**Arnaud de Blauwe**

**Plusieurs plaintes ont été déposées à l'encontre du constructeur**