

# Table des matières

Liste des principales abréviations .....	9
Sommaire .....	13
Introduction .....	15

## PREMIÈRE PARTIE

### DIVERSITÉ

<b>Titre 1 : Protection générale</b> .....	37
<b>Chapitre 1 : La protection générale non contractuelle des consommateurs et le consommateur immobilier</b> .....	39
Section 1 : La protection générale précontractuelle et le consommateur immobilier .....	39
I. L'obligation d'informer le consommateur immobilier avant la formation du contrat .....	40
II. L'interdiction de forcer le consentement du consommateur immobilier pour la formation du contrat .....	42
A. Le consommateur immobilier et l'interdiction des pratiques commerciales déluoires .....	43
B. Le consommateur immobilier et la restriction des pratiques commerciales incitatives .....	45
Section 2 : La protection générale procédurale et le consommateur immobilier .....	47
I. La protection procédurale judiciaire du consommateur immobilier .....	47
A. Les règles du procès entre un professionnel et un consommateur immobilier .....	47
1. La compétence du juge .....	48
2. L'office du juge .....	49
3. La prescription de l'action en justice .....	49
B. Les actions en justice de défense des intérêts du consommateur immobilier .....	51
1. Les actions des associations agréées de défense des consommateurs immobiliers .....	51
a. L'action en suppression de clauses illicites .....	51
b. L'action conjointe .....	52
c. L'action en représentation conjointe .....	53
2. L'action de groupe des consommateurs immobiliers .....	53
II. La protection procédurale non judiciaire du consommateur immobilier .....	55
A. La procédure non judiciaire de désendettement du consommateur immobilier .....	55

B. Les M.A.R.C du consommateur immobilier .....	57
1. L'arbitrage et le consommateur immobilier.....	57
2. La médiation et le consommateur immobilier .....	59
C. La procédure de sanction administrative des infractions contre le consommateur immobilier .....	60
Conclusion du chapitre 1.....	63
<b>Chapitre 1 : La protection générale contractuelle du consommateur et le consommateur immobilier.....</b>	<b>65</b>
Section 1: La protection générale indépendante de la nature du contrat et le consommateur immobilier .....	65
I. Le consommateur immobilier et le professionnel contraint dans la présentation du contrat .....	66
A. L'obligation de lisibilité du contrat proposé au consommateur immobilier .....	66
B. La sanction de l'illisibilité du contrat proposé au consommateur immobilier .....	68
II. Le consommateur immobilier et le professionnel contraint à l'équilibre du contrat.....	69
A. Les clauses abusives dans la VEFA du consommateur immobilier .....	69
B. Les clauses abusives dans le CCMI du consommateur immobilier .....	70
C. Les clauses abusives dans le bail d'habitation du consommateur immobilier.....	70
Section 2: La protection générale dépendante de la nature du contrat et le consommateur immobilier .....	71
I. La protection du consommateur immobilier à l'occasion des ventes et prestations de service .....	72
A. La protection commune aux ventes et prestations de service du consommateur immobilier .....	72
1. La livraison et le transfert des risques au consommateur immobilier .....	72
2. Les arrhes et acomptes du consommateur immobilier .....	75
3. Le crédit affecté aux ventes et prestations de service du consommateur immobilier .....	77
a. Un crédit à la consommation affecté à des travaux immobiliers .....	77
b. L'interdépendance entre le crédit affecté et le contrat de vente ou de prestation financé.....	80
4. Les ventes et prestations de service du consommateur immobilier conclues dans les foires et salons .....	80
B. La protection des prestations de service du consommateur immobilier .....	81
II. La protection du consommateur immobilier à l'occasion d'un crédit .....	82
Conclusion du chapitre 2.....	87
Conclusion du Titre 1 .....	89

<b>Titre 2: Protections spéciales</b> .....	91
<b>Chapitre 1: La protection spéciale du consommateur d'immeuble</b> .....	93
<b>Section 1: La protection du consommateur d'immeuble</b> dans le Code de la consommation .....	93
I. L'absence de caractère spécifique de la protection <i>in situ</i> du consommateur d'immeuble .....	93
A. La non-spécificité de la protection contre les infractions aux règles de gestion immobilière .....	94
B. La non-spécificité de la protection contre les contrats à distance et hors établissement .....	95
1. L'assujettissement des petits travaux immobiliers aux règles des contrats conclus à distance et hors établissement .....	95
a. L'assujettissement actuel .....	95
b. L'assujettissement avant la loi Macron du 6 août 2015 .....	96
c. L'assujettissement avant la loi Hamon du 17 mars 2014 .....	98
2. La non-spécificité de la protection du consommateur d'immeuble contre les contrats conclus à distance ou hors établissement .....	99
II. L'absence de caractère protecteur des règles consuméristes <i>in situ</i> visant spécifiquement l'immeuble .....	100
<b>Section 2: La protection du consommateur d'immeuble</b> hors du Code de la consommation .....	103
I. Le contenu de la protection .....	103
A. L'envers de la protection, une obligation légale à la charge des maîtres d'ouvrage .....	103
1. L'obligation légale du maître d'ouvrage de garantir ses paiements... 103	
a. L'origine de l'obligation légale de garantie des paiements .....	104
$\alpha$ L'inefficacité de la garantie légale traditionnelle .....	104
$\beta$ L'inefficacité de la garantie contractuelle traditionnelle .....	105
b. Le domaine de l'obligation de garantie des paiements .....	107
$\alpha$ Le domaine <i>rationae personae</i> .....	107
• Le débiteur de l'obligation .....	107
• Le créancier de l'obligation .....	108
$\beta$ Le domaine <i>rationae materiae</i> .....	111
• Les marchés privés de travaux .....	111
• Les marchés privés de travaux d'un certain montant .....	113
2. Les modalités de la garantie des paiements du maître d'ouvrage .....	116
a. La diversité des formes de la garantie .....	116
$\alpha$ Le versement direct .....	116
• La condition préalable au versement direct: un crédit spécifique .....	116
• La mise en œuvre du versement direct .....	117
$\beta$ La stipulation particulière ou le cautionnement solidaire .....	118
b. Les sanctions du défaut de garantie .....	119
$\alpha$ La défaillance .....	119
$\beta$ Les sanctions .....	120

• L'exception inexécution .....	120
• L'exécution forcée sous astreintes.....	121
B. L'endroit de la protection, l'exonération partielle au profit du maître d'ouvrage consommateur d'immeuble .....	122
1. L'exonération de garantie des paiements du maître d'ouvrage consommateur d'immeuble.....	122
2. Le caractère partiel de l'exonération du maître d'ouvrage consommateur d'immeuble.....	125
II. L'étendue de la protection .....	126
A. L'étendue <i>rationae materiae</i> de la protection .....	126
1. L'immeuble à destination d'habitation .....	126
2. L'immeuble à destination autre que l'habitation .....	128
B. L'étendue <i>rationae personae</i> de la protection .....	130
1. Un maître d'ouvrage consommateur ou non professionnel.....	130
a. Une personne physique .....	131
b. Une personne morale.....	131
2. La présomption simple de professionnalité du marché de travaux.....	131
a. La professionnalité présumée du marché de travaux.....	132
b. La preuve possible de la consumérialité du marché de travaux .....	133
a Les marques ou signes irréfragables de professionnalité du marché de travaux .....	134
• L'existence des marques ou signes irréfragables de professionnalité du marché.....	134
• La typologie des marques ou signes .....	136
β Les indices probatoires de consumérialité du marché de travaux.....	139
• L'absence de lien entre le marché de travaux et l'activité professionnelle du maître d'ouvrage.....	140
• L'absence de caractère professionnel de l'activité du maître d'ouvrage en lien avec le marché.....	140
Conclusion du chapitre 1.....	143
Chapitre 2: La protection spéciale du consommateur d'immeuble à usage d'habitation.....	145
Section 1: La protection du consommateur d'immeuble à usage d'habitation dans le Code de la consommation .....	145
I. L'utilité de la notion d'usage d'habitation .....	146
A. Une protection commune aux consommateurs de bien mobilier et immobilier à usage d'habitation.....	146
1. Le domaine de la protection .....	146
a. Le contrat d'utilisation de bien à temps partagé.....	147
a La technique non sociétaire d'utilisation de bien à temps partagé.....	147

β	La technique sociétaire d'utilisation de bien à temps partagé .....	149
b.	Le contrat de revente d'un bien à temps partagé .....	149
c.	Le contrat d'échange d'un bien à temps partagé .....	150
d.	Le contrat de produit de vacances à long terme .....	150
2.	Le contenu de la protection .....	150
a.	La protection en phase précontractuelle .....	150
a	Le contrôle de la publicité précontractuelle .....	150
β	L'information précontractuelle obligatoire .....	151
b.	La protection en phase contractuelle .....	152
a	L'encadrement de la formation du contrat .....	152
β	L'encadrement de l'exécution du contrat .....	153
B.	Une protection propre au consommateur de bien immobilier à usage d'habitation .....	154
1.	La protection en raison du financement de l'immeuble à usage d'habitation par les sommes empruntées .....	155
a.	Le domaine de la protection .....	155
a	Le domaine <i>rationae contractu</i> de la protection .....	155
•	La nature variable du contrat de financement, un crédit immobilier .....	155
•	L'affectation du contrat de financement .....	163
•	La nature du contrat financé .....	165
β	Le domaine <i>rationae personae</i> de la protection .....	166
•	Les parties au contrat de crédit immobilier .....	166
•	Les parties au contrat principal .....	168
b.	Le contenu de la protection .....	169
a	Les effets protecteurs attachés à la qualification de crédit immobilier .....	169
•	La protection précontractuelle .....	169
•	La protection contractuelle .....	170
β	Les effets protecteurs attachés à la qualification de contrat principal .....	172
•	Le crédit immobilier sous la dépendance du contrat principal .....	173
•	Le contrat principal sous la dépendance du crédit immobilier .....	174
•	Les contrats de crédit interdépendants entre eux .....	176
2.	La protection en raison de la garantie des sommes empruntées par l'immeuble à usage d'habitation .....	176
a.	La sûreté constituée sur un immeuble à usage d'habitation, un critère de qualification spéciale .....	177
b.	La sûreté constituée sur un immeuble à usage d'habitation, un facteur de protection spéciale .....	179
3.	La protection en raison d'un investissement locatif sur un immeuble à usage d'habitation .....	180

II. L'étendue de la notion d'usage d'habitation .....	180
A. L'usage personnel d'habitation.....	181
1. L'absence de distinction jurisprudentielle entre l'usage d'habitation principale et l'usage d'habitation secondaire .....	181
2. L'application de la protection consumériste spéciale à l'immeuble à usage d'habitation secondaire.....	184
B. L'usage non personnel d'habitation .....	186
III. Les effets de la notion d'usage d'habitation .....	189
A. L'exigence normale de la preuve de la qualité de consommateur.....	189
1. La charge de la preuve de la qualité de consommateur .....	189
2. L'obligation du juge de vérifier la qualité de consommateur.....	190
3. Le juge non lié par la qualification retenue par les parties.....	191
B. La présomption de consumérialité attachée à l'usage d'habitation personnel.....	193
1. La notion de présomption.....	194
2. Le caractère irréfragable de la présomption et la certitude de l'occupation personnelle du logement.....	195
a. La résidence principale.....	195
b. La maison d'usage personnelle d'habitation .....	196
c. Le logement familial .....	197
3. Le doute sur l'occupation personnelle du logement et le caractère réfragable de la présomption.....	197
a. La présomption de consumérialité attachée à l'immeuble à destination objective d'habitation .....	198
b. La preuve possible de la professionnalité de l'immeuble à destination objective d'habitation .....	201
C. La présomption de consumérialité attachée à l'usage d'habitation non personnel.....	202
1. Une consumérialité simplement présumée de l'investisseur locatif....	203
2. La preuve possible de la professionnalité de l'investisseur locatif.....	206
a. L'usage professionnel avéré de l'immeuble.....	207
b. Le faisceau d'indices de professionnalité de l'usage de l'immeuble .....	209
a L'ampleur de l'opération immobilière.....	210
β Le caractère habituel des opérations immobilières.....	210
γ L'inscription au RCS .....	211
δ L'importance des revenus locatifs.....	213
Section 2: La protection du consommateur d'immeuble à usage d'habitation hors du Code de la consommation .....	215
I. La protection du consommateur locataire d'immeuble à usage d'habitation.....	215
A. Le locataire d'immeuble à usage d'habitation, un consommateur d'immeuble à usage d'habitation .....	215
1. L'argument de texte.....	216
a. Le domaine objectif de la protection, un immeuble à usage d'habitation .....	217

a	La nature du bien loué, un immeuble bâti.....	217
β	L'usage du bien loué, l'habitation .....	217
b.	Le domaine subjectif de la protection, un consommateur personne physique .....	218
2.	La preuve jurisprudentielle.....	220
B.	Le locataire d'immeuble à usage d'habitation, la consistance de la protection.....	223
1.	Le consommateur locataire protégé dans sa relation avec l'intermédiaire locatif.....	223
a.	La liberté de principe dans la fixation de la rémunération de l'intermédiaire locatif.....	224
b.	L'encadrement par exception de la rémunération de l'intermédiaire locatif d'habitation.....	225
a	L'encadrement de la répartition de la charge de la rémunération .....	225
β	L'encadrement du montant de la rémunération.....	226
2.	Le consommateur locataire protégé dans sa relation avec le bailleur locatif.....	227
a.	Le consommateur locataire et le bailleur propriétaire.....	227
a	La protection du consommateur locataire à l'occasion de la location de l'immeuble .....	227
β	La protection du consommateur locataire à l'occasion de la vente de l'immeuble loué .....	229
•	La protection par l'institution d'un droit de préemption au profit du locataire.....	229
•	La protection par l'institution d'un droit de préemption au profit de la commune.....	232
b.	Le consommateur locataire et le bailleur usufruitier.....	234
II.	La protection du consommateur acquéreur d'immeuble à usage d'habitation.....	236
A.	La protection des consommateurs acquéreurs selon le mode d'acquisition.....	236
1.	La protection du consommateur acheteur.....	237
a.	La protection du consommateur acheteur de parts sociales donnant vocation à la propriété d'un immeuble à usage d'habitation .....	237
b.	La protection du consommateur acheteur des matériaux de construction construisant lui-même son immeuble à usage d'habitation .....	238
2.	La protection du consommateur accédant à la propriété d'un immeuble à usage d'habitation .....	241
a.	L'envers de la protection, l'obligation d'exiger la présentation des sous-traitants.....	241
a	L'obligation de l'entrepreneur de présenter au maître d'ouvrage ses sous-traitants pour acceptation.....	242

β	L'obligation des maîtres d'ouvrage d'exiger de l'entrepreneur la présentation de ses sous-traitants.....	243
b.	L'endroit de la protection, la dispense de l'obligation d'exiger la présentation des sous-traitants pour le maître d'ouvrage consommateur .....	245
a	Le consommateur d'immeuble à usage d'habitation dispensé de l'obligation d'exiger la présentation des sous-traitants .....	245
β	L'étendue de la dispense de l'obligation d'exiger la présentation des sous-traitants .....	246
B.	La protection étendue à tous les consommateurs acquéreurs indépendamment du mode d'acquisition.....	248
1.	L'étendue de la protection par la diversité des actes visés .....	248
a.	La diversité par la nature des actes visés .....	248
b.	La diversité pondérée par l'objet des actes visés .....	251
2.	L'étendue de la protection par la généralité des personnes visés .....	254
a.	La diversité des créanciers de la protection.....	254
a	La personne physique non professionnelle.....	255
β	La personne morale non-professionnelle .....	257
b.	La diversité des débiteurs de la protection.....	263
	Conclusion du Chapitre 2 .....	267
	Conclusion du Titre 2 .....	269
	Conclusion de la première partie .....	271

## SECONDE PARTIE

### COHÉRENCE

<b>Titre 1: Cohérence des notions.....</b>	<b>277</b>
Chapitre 1: Le consommateur immobilier, un consommateur .....	279
Section 1: Le consommateur immobilier, un consommateur ordinaire .....	279
I. Le rapprochement des notions.....	281
A. La perméabilité du Code de la consommation à l'objet immobilier.....	281
1. L'inclusion implicite de l'immeuble par la règle consumériste .....	282
a. Les pratiques commerciales et l'immeuble .....	282
b. L'obligation générale d'information précontractuelle et l'immeuble.....	285
2. L'inclusion explicite de l'immeuble par la règle consumériste .....	286
a. Le prêt viager hypothécaire et l'immeuble.....	286
b. Le crédit du consommateur et l'immeuble .....	287
B. La perméabilité des contrats immobiliers au Code de la consommation.....	289
1. L'emprise du Code de la consommation sur les contrats de construction immobilière .....	289
a. L'immixtion du Code de la consommation dans la VEFA .....	290

<i>a</i>	Les clauses abusives dans la VEFA.....	290
<i>β</i>	La prescription biennale dans la VEFA.....	291
<i>γ</i>	L'interdépendance des contrats et la VEFA.....	292
<i>δ</i>	Le formalisme du contrat de consommation dans la VEFA..	293
b.	L'immixtion du Code de la consommation dans le CCMI .....	294
<i>a</i>	Les clauses abusives dans le CCMI .....	294
<i>β</i>	L'interdépendance des contrats de consommation et le CCMI.....	294 295
2.	L'emprise du Code de la consommation sur le contrat de location immobilière .....	296 296
a.	La publicité trompeuse dans le bail d'habitation .....	296
b.	La prescription biennale dans le bail d'habitation .....	297
c.	Les clauses abusives dans le bail d'habitation .....	299
II.	L'unification des définitions.....	300
A.	L'élément matériel de définition du consommateur immobilier .....	300
1.	La recherche de la consistance de l'élément matériel.....	300
a.	Les éléments matériels envisageables .....	301
<i>a</i>	Les éléments matériels envisagés à travers la jurisprudence et la doctrine .....	301 301
•	Les éléments matériels objectifs .....	301
*	Le critère de la sphère privée .....	301
*	Le critère du rapport direct.....	302
•	Les éléments matériels subjectifs.....	304
*	Le critère de la vulnérabilité .....	304
*	Le critère de la compétence .....	307
<i>β</i>	L'élément matériel envisagé à travers la disposition légale.....	309
•	L'origine de l'élément matériel légal.....	309
*	La situation avant la directive du 25 octobre 2011....	310
*	La situation depuis la directive du 25 octobre 2011..	310
•	Le contenu de l'élément matériel légal .....	311
*	La nature finaliste de l'élément matériel légal.....	311
•	L'utilité de l'élément matériel légal .....	311
*	Les limites conceptuelles et fonctionnelles de l'élément matériel légal.....	312 312
b.	L'élément matériel retenu .....	314
2.	La recherche du sens de l'élément matériel .....	314
a.	Le sens de l'élément matériel de définition du consommateur ordinaire.....	315 315
<i>a</i>	L'apport des législations non européennes et la notion d'usage .....	315 315
•	L'universalité de l'élément matériel dans les définitions non-européennes du consommateur.....	315 317
•	La référence constante à l'usage du bien ou du service ...	317
<i>β</i>	L'apport de la législation européenne et la notion d'usage ...	317
b.	Le sens de l'élément matériel dans la définition du consommateur immobilier.....	318 318

B. L'élément personnel de définition du consommateur immobilier .....	319
1. Les hésitations .....	319
a. Les hésitations attachées à la notion de consommateur.....	319
$\alpha$ L'absence initiale de définition de la notion de consommateur.....	320
$\beta$ L'absence actuelle d'harmonisation du vocabulaire désignant le consommateur.....	322
b. Les hésitations attachées à la notion de non-professionnel .....	324
2. Les certitudes.....	326
a. Le consommateur immobilier est toujours une personne physique .....	326
b. Le non-professionnel immobilier est toujours une personne morale.....	326
3. Le doute persistant .....	327
a. Le doute concernant la personne de l'acquéreur non-professionnel.....	327
b. La nécessité d'un élément personnel de définition pour l'acquéreur non professionnel .....	330
Section 2: Le consommateur immobilier, un consommateur particulier .....	331
I. L'existence de règles propres au consommateur immobilier dans le Code de la consommation.....	332
II. L'existence de règles propres au consommateur immobilier hors du Code de la consommation.....	333
Conclusion du Chapitre 1 .....	337
<b>Chapitre 2: Le contrat de consommation immobilière, un contrat de consommation.....</b>	<b>339</b>
Section 1: Les règles communes aux contrats de consommation .....	339
I. La lisibilité exigée des contrats de consommation.....	340
A. La lisibilité formelle des contrats de consommation.....	340
B. La lisibilité substantielle des contrats de consommation .....	341
II. L'interprétation favorable des contrats de consommation .....	342
III. L'équilibre forcé des contrats de consommation .....	343
Section 2: Les règles particulières des contrats de consommation immobilière .....	345
I. La cartographie négative du droit spécial de consommation immobilière.....	346
A. L'exclusion explicite de l'immeuble.....	346
1. L'immeuble exclu explicitement des contrats conclus à distance et hors établissement.....	346
2. L'immeuble exclu explicitement du crédit à la consommation .....	347
B. L'exclusion implicite de l'immeuble .....	347
1. L'exclusion implicite de l'immeuble par l'emploi d'un vocabulaire propre au meuble.....	347
a. Les règles réservées aux « meubles » .....	348
b. Les règles réservées aux « marchandises ».....	348
c. Les règles réservées aux « produits » .....	349

2.	L'exclusion implicite en raison de l'objet du contrat .....	350
II.	La cartographie positive du droit spécial de consommation immobilière	352
A.	La délimitation du droit spécial de la consommation immobilière dans le Code de la consommation .....	352
1.	Les règles du droit spécial de consommation d'immeuble à usage d'habitation.....	352
2.	Les règles consuméristes de protection de l'immeuble à usage d'habitation du consommateur surendetté.....	353
a.	La protection du consommateur surendetté en dépit de la propriété d'un immeuble à usage d'habitation.....	354
b.	La protection du consommateur surendetté contre la perte de son immeuble à usage d'habitation.....	356
$\alpha$	La protection contre la perte d'usage de l'immeuble à usage d'habitation .....	356
$\beta$	La protection contre la perte de propriété de son immeuble à usage d'habitation.....	357
3.	Les règles renforçant la protection du consommateur transfrontalier en raison de la situation de son immeuble à usage d'habitation.....	359
a.	Le renforcement de la protection en raison de la localisation de l'immeuble à usage d'habitation.....	360
b.	Le renforcement de la protection en raison du lien étroit entre le contrat et la situation de l'immeuble à usage d'habitation .....	361
B.	La délimitation du droit spécial de la consommation immobilière en dehors du Code de la consommation.....	361
III.	La place du droit spécial de consommation immobilière au sein du droit des contrats de consommation.....	363
A.	Le droit des contrats de consommation selon la nature du contrat .....	364
1.	Le droit des ventes et prestations de service conclues par un consommateur.....	364
a.	Les règles communes aux ventes et prestations de service .....	364
$\alpha$	La livraison et le transfert des risques dans les ventes et prestations de service .....	365
$\beta$	Les arrhes et acomptes dans les ventes et prestations de service .....	365
$\gamma$	L'interdépendance des ventes et prestations de service avec le crédit affecté .....	366
$\delta$	Le formalisme des ventes et prestations de service conclues dans les foires et salons .....	367
b.	Les règles propres aux ventes.....	368
c.	Les règles propres aux prestations de service .....	368
2.	Le droit des crédits souscrits par un consommateur.....	369
B.	Le droit des contrats de consommation selon la technique de commercialisation utilisée.....	369

C. Le droit des contrats de consommation selon l'objet du contrat .....	370
1. Le meuble, objet du contrat de consommation mobilier .....	371
2. L'immeuble, objet du contrat de consommation immobilier .....	371
Conclusion du Chapitre 2 .....	373
Conclusion du Titre 1 .....	375
<b>Titre 2: Cohérence des protections</b> .....	377
Chapitre 1: La cohérence entre les protections consuméristes .....	379
Section 1: La cohérence entre les protections consuméristes spéciales ....	379
I. La parenté entre les espèces de consommateurs particuliers .....	381
A. La filiation entre le consommateur d'immeuble et le consommateur d'immeuble d'habitation .....	381
B. La filiation entre le consommateur de bien d'habitation et le consommateur d'immeuble d'habitation .....	382
II. La dissociation des champs de protection .....	383
A. La dissociation des cadres contractuels protégés .....	383
B. La dissociation des leviers de protection utilisés .....	385
La cohérence entre les protections consuméristes spéciales et la protection consumériste générale .....	389
I. La parenté entre les espèces de consommateurs particuliers et le genre consommateur .....	389
A. La filiation entre le consommateur d'immeuble et le consommateur ordinaire .....	390
B. La filiation entre le consommateur d'immeuble à usage d'habitation et le consommateur ordinaire .....	391
C. La filiation entre le consommateur de bien à usage d'habitation et le consommateur ordinaire .....	393
II. La superposition maîtrisée des champs de protection .....	394
A. La concentration des techniques de protection procédurale .....	394
B. La superposition hiérarchisée des techniques de protection péri-contractuelle .....	397
Conclusion du Chapitre 1 .....	403
Chapitre 2: La cohérence entre les protections consuméristes et les protections civiles .....	405
Section 1: La cohérence avec le droit commun des contrats .....	405
I. La <i>consumérisation</i> du droit commun des contrats .....	406
A. Le phénomène de la <i>consumérisation</i> du droit commun des contrats .....	406
1. L'influence européenne .....	406
a. L'origine européenne d'une vague consumériste dans l'ordre interne .....	407
a L'impulsion européenne de la vague .....	407
β Le déferlement interne de la vague .....	409
b. L'origine européenne d'un vent réformiste dans l'ordre interne .....	411

2.	L'affluence française .....	413
a.	Le droit commun des contrats réformé .....	413
b.	Le droit commun des contrats <i>consumérisés</i> .....	414
B.	Les manifestations de la <i>consumérisation</i> du droit commun des contrats.....	415
1.	Le renfort de la partie faible au contrat.....	416
2.	La limitation des excès de la partie forte au contrat .....	418
II.	La complémentarité du droit commun des contrats.....	419
A.	La concurrence apparente du droit commun des contrats .....	419
B.	La subsidiarité sous-jacente du droit commun des contrats .....	422
1.	Les fondements du concept de subsidiarité en philosophie politique .....	422
2.	L'application du principe de subsidiarité en droit privé.....	424
	Section 2: La discordance avec le droit du secteur protégé.....	427
I.	Étendue de la discordance.....	428
A.	Le secteur protégé de l'immeuble existant d'habitation.....	428
1.	La vente d'immeuble d'habitation.....	428
2.	La vente d'immeuble d'habitation à rénover .....	429
3.	La vente de lot de copropriété affecté à l'habitation.....	430
a.	L'information obligatoire sur la superficie de « l'unité d'habitation ».....	430
b.	L'information obligatoire sur l'état du lot .....	432
4.	La location-accession d'immeuble d'habitation .....	433
B.	Le secteur protégé de l'immeuble futur d'habitation .....	434
1.	La vente de terrain à bâtir en vue de construire un immeuble affecté à l'habitation .....	434
2.	Les contrats de construction d'immeubles affectés à l'habitation .....	435
a.	Le domaine d'application du secteur protégé de la construction de logement.....	436
a	Le domaine <i>rationae contractu</i> de la protection.....	436
•	La vente d'immeuble à construire et la vente d'immeuble à rénover .....	437
•	Le contrat de construction de maison individuelle.....	438
•	Le contrat de promotion immobilière .....	439
•	La location-accession .....	439
•	Les formules contractuelles proposées par la doctrine....	440
β	Le domaine <i>rationae personae</i> de la protection.....	441
γ	Le domaine <i>rationae materiae</i> de la protection.....	444
b.	Les règles communes du secteur protégé de la construction de logement .....	445
3.	Les sociétés d'attribution d'immeuble affecté à l'habitation.....	447
a.	La protection des associés par les contrats de construction du secteur protégé.....	448
b.	La protection des associés par le régime sociétal .....	450

<i>a</i>	La protection de l'associé dans la société attribution en pleine propriété .....	450
<i>β</i>	La protection de l'associé dans la société d'attribution de la jouissance à temps partagé.....	451
<i>γ</i>	La protection de l'associé dans la société coopérative.....	452
II.	L'origine de la discordance .....	452
A.	L'antériorité du secteur protégé sur le droit de la consommation.....	453
B.	La divergence des critères d'application du secteur protégé et du droit de la consommation .....	455
C.	La supplémentarité du secteur protégé et du droit de la consommation.....	460
1.	La concurrence du secteur protégé et du droit de la consommation .....	460
2.	L'absence de complémentarité: la supplémentarité .....	463
III.	La tentative d'unification du secteur protégé et du droit de la consommation.....	466
A.	La tentative législative en faveur d'une unification partielle .....	466
1.	La suggestion d'une consomérisation (partielle) du secteur protégé .....	466
2.	L'harmonisation (partielle) envisagée du secteur protégé et du droit de la consommation.....	472
B.	L'avortement précoce de la tentative.....	472
C.	La proposition de thèse en faveur d'une unification totale .....	474
	Conclusion du Chapitre 2 .....	479
	Conclusion du Titre 2 .....	481
	Conclusion de la seconde partie .....	483
	Conclusion générale .....	487
	Annexes .....	491
	Bibliographie .....	501
	Index alphabétique .....	541