ASSEMBLÉE NATIONALE

4 juin 2015

CROISSANCE, ACTIVITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUES - (N° 2765)

Adopté

AMENDEMENT

N ° SPE472

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 58

I.- Après l'alinéa 6, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« c) Au III, la référence : « 7 » est remplacée par les références : « 7 et 8 »

II.- Après l'alinéa 11, insérer trois alinéas ainsi rédigés :

« ab) Après le 2° du III, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* De l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; »

« ac) Le 10° du III est ainsi rédigé :

« 10° Des articles L. 271-1, L. 271-2 et L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation »

III.- Aux alinéas 12 et 13, remplacer les références : « a) » et « b) » par les références : « c) » et « d) »

IV.- A l'alinéa 18, remplacer le mot : « quatorze » par le mot : « dix »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour garantir une protection homogène de l'acquéreur non professionnel et dans un souci de simplification souhaité par le Gouvernement pour faciliter les projets et relancer la construction, un amendement adopté au Sénat a opportunément exclu du régime du code de la consommation les contrats « immobiliers », et notamment les contrats de construction de maison individuelle et les contrats de VEFA.

Les contrats ayant pour objet la construction, l'acquisition ou le transfert de biens immobiliers, ainsi que ceux relatifs à des droits portant sur des biens immobiliers seront ainsi soumis au seul régime prévu par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui leur appliquera

un unique délai de rétractation (au lieu de deux actuellement, l'un prévu au code de la consommation, de 14 jours, et l'autre au CCH, de 7 jours, avec en plus des points de départ différents).

L'amendement adopté au Sénat a eu pour effet de faire passer ce délai de rétractation de 7 à 14 jours. Le présent amendement propose un léger ajustement consistant à faire passer ce délai de 14 à 10 jours. En effet, un délai de 10 jours permettrait, au regard de la différence existant dans le point de départ du délai de rétractation entre le CCH et le code de la consommation, de rapprocher la durée effective du délai de rétractation des deux codes.

Par ailleurs, pour maintenir un même niveau de contrôle et assurer l'effectivité de ce cadre juridique, le présent amendement ajuste les pouvoirs de la DGCCRF, en l'habilitant à contrôler le respect des nouvelles dispositions insérées au CCH (comme elle l'était jusqu'à maintenant pour contrôler le respect des dispositions, inscrites au code de la consommation, qui s'appliquaient aux mêmes contrats, lorsqu'ils étaient conclus hors établissement).

Enfin, le présent amendement propose de mettre à jour les habilitations de la DGCCRF sur les nouvelles dispositions, issues de la loi ALUR, encadrant le contenu des contrats de syndics, afin que cette administration puisse continuer à effectuer dans ce domaine les contrôles qu'elle réalisait jusqu'à présent. Il en va de l'effectivité du dispositif prévu par la loi ALUR concernant les contrats de syndics, dont l'entrée en vigueur a été fixée au 1^{er} juillet 2015.