

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE619

présenté par
M. El Guerrab

ARTICLE 22

À la première phrase de l'alinéa 8, après la première occurrence du mot :

« travaux »,

insérer les mots :

« de finition, à l'exclusion de tous les travaux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Selon l'article R261-1 du code de la construction et de l'habitation, « l'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code, et de l'article L. 242-1 du code des assurances« .

Pour respecter ce principe de garantie, qui veut que le garant finance les travaux nécessaires à l'achèvement, il est proposé, par cet amendement, de limiter les travaux que l'acquéreur peut se réserver aux seuls travaux de finition ou d'installation d'équipements et d'exclure ceux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.