

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2630

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE 22

Rédiger ainsi l'alinéa 14 :

« II. - Le contrat préliminaire peut prévoir qu'en cas de conclusion de la vente, l'acquéreur, s'il s'agit d'un particulier, personne physique, se réserve l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même. Le contrat comporte alors une clause en caractères très apparents par laquelle l'acquéreur accepte la charge et le coût de ces travaux, qu'il réalise après la livraison de l'immeuble. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 22 assouplit les règles de la VEFA pour permettre à l'acquéreur et au vendeur de se mettre d'accord afin que l'acquéreur puisse assurer lui-même certains travaux de finition. Le présent amendement propose de limiter cette possibilité à l'acquisition en VEFA par des particuliers, et de ne pas la prévoir lorsqu'il s'agit de personnes morales, pour deux raisons :

- La personnalisation d'un logement permise par le dispositif fait sens lorsque c'est un particulier qui achète directement le bien, et non lorsque c'est un institutionnel qui revendra ensuite le bien à un particulier ;
- Le dispositif rendra impossible l'encadrement des prix de sortie en VEFA, notamment pour la production de logements sociaux, et aura ainsi un effet inflationniste sur les coûts de production de ces logements notamment en zone tendue.