

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 janvier 2006

**ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)**

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**N° 605 (2<sup>ème</sup> rect.)

présenté par  
M. Hamel

-----  
**ARTICLE 20**

I. – Après l’alinéa 2 de cet article, insérer les deux alinéas suivants :

« 1° *bis* Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l’acte est conclu par l’intermédiaire d’un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l’acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. »

II. – En conséquence, à la fin de la première phrase de l’alinéa 5, les mots : « au premier alinéa » sont remplacés par les mots : « aux alinéas précédents ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Actuellement, une controverse existe à propos de la licéité de la remise contre émargement ou récépissé des contrats visés par la loi. Sur le plan pratique, l’utilisation de ces procédés permettrait de résoudre un certain nombre d’écueils. Parmi ceux-ci, il convient d’évoquer, outre le coût de l’envoi, les difficultés rencontrées çà et là, avec La Poste, ainsi que les hypothèses où les acquéreurs résident dans des pays qui ne connaissent pas de système équivalant à la lettre recommandée avec avis de réception.

Sur le plan juridique, la licéité de cette technique peut s’appuyer sur nombres d’arguments et en particulier sur les articles 667 et suivants du NCPC.

D’ailleurs une récente décision de la cour d’appel de Paris vient de juger que la délivrance, par un agent immobilier, d’un exemplaire de l’acte sous seing privé aux acquéreurs contre récépissé signé par ces derniers, satisfait aux exigences de l’article L 271-1 du CCH, dès lors qu’elle permet de déterminer avec exactitude la date de la remise (Paris 2<sup>e</sup> Ch. B 02 décembre 2004 ; arrêt n° 461).

Sans sacrifier en rien à la protection des consommateurs, il y a intérêt à amender l'article L. 271-1 précité. La sécurité juridique y gagnerait et cela clarifierait la situation jurisprudentielle. À cet égard, il est utile de souligner que dans d'autres domaines, notamment en copropriété, les procédés de remise contre émargement sont expressément reconnus et n'ont fait apparaître aucune difficulté particulière d'application.