



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Construction

Question écrite n° 48049

Texte de la question

M. Gilbert Baumet attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur la contenance des terrains à bâtir. Le droit français n'impose pas au vendeur de garantir la contenance d'un bien vendu, sauf exception prévue par la loi, concernant les lots de propriétés et les lots de lotissements. Par ailleurs, le code de la déontologie professionnelle de l'ordre des géomètres-experts oblige ceux-ci à garantir par un arpentage, tout terrain à bâtir détaché d'une plus grande propriété. Donc, tous les terrains vendus en l'état échappent sauf exigence des parties contractantes à cette obligation. La superficie ne fait pas partie des vices cachés auxquels l'acquéreur peut se référer pour se prémunir. Ainsi les notaires continuent à mentionner dans les actes de ventes à la rubrique charges et conditions : l'acquéreur prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouveront..., sans exercer aucun recours, ni répétition contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment... ou de toute différence entre la contenance sus-indiquée et celle, réelle, celle-ci en plus ou en moins, fut-elle même supérieure à un vingtième, devant faire la perte ou le profit de l'acquéreur. Or la vente de tout bien de consommation courante comporte, pour l'acquéreur, une garantie portant sur sa nature, sa consistance et son affectation. Ce n'est pas le cas pour les terrains à bâtir, situation paradoxale si l'on songe au prix que peuvent atteindre ceux-ci. Ne serait-il pas possible d'obliger le vendeur à garantir la contenance du bien vendu ? Cette garantie simplifierait la relation vendeur/acquéreur et ne renchérirait pas de beaucoup le coût des terrains puisque la superficie ne fait pas partie de la valeur du terrain. Pour les notaires, cette obligation de garantie de contenance ne constituerait qu'une formalité supplémentaire. En conséquence, il souhaiterait connaître son sentiment sur l'opportunité de rajouter cette garantie de contenance comme une mention obligatoire dans les actes de vente de terrains.

Données clés

Auteur : [M. Baumet Gilbert](#)

Circonscription : - RL

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48049

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 février 1997, page 637