



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

protection des consommateurs

Question écrite n° 55952

Texte de la question

M. Christian Estrosi attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur l'application de la loi du 22 décembre 1972 relative au marchandage à domicile. En effet, cette loi a institué au profit du consommateur un délai de rétractation de sept jours à l'occasion d'un démarchage à domicile ayant comme objet notamment la vente d'un bien immobilier. L'article 28 de la loi solidarité et renouvellement urbain instaure une semblable faculté de rétractation au bénéfice de l'acquéreur non professionnel d'un bien immobilier. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser si ces deux dispositions sont cumulables, et en ce cas quelles en sont les modalités pratiques d'application conjointe ; constatant qu'un tel cumul au profit de l'acquéreur porterait à quatorze jours l'incertitude du vendeur quant à la finalité de l'opération. Ou si la faculté prévue par l'article 28 de la loi solidarité et renouvellement urbain, dont le champ d'application est plus général, prime celle visée par la loi sur le marchandage à domicile, texte spécial.

Texte de la réponse

L'article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui modifie l'article L. 271 du code de la construction et de l'habitation, soumet la vente de biens immobiliers à un délai de rétractation de sept jours. Quant aux articles L. 121-21 et suivants du code de la consommation, ils soumettent à un délai de rétractation de sept jours la vente de biens immobiliers faisant l'objet d'un démarchage à domicile. Il y a donc lieu de considérer la technique de vente utilisée et d'appliquer les textes correspondants portant aussi bien sur le délai de rétractation que sur le versement de sommes d'argent, selon le principe que la loi particulière déroge à la loi générale. Ainsi, si l'acte sous seing privé ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation est établi à domicile, les textes spécifiques du code de la consommation s'appliquent, les autres modalités de vente étant soumises aux dispositions d'ordre général du code de la construction et de l'habitation. En conséquence, les délais de rétractation ne sont pas cumulatifs.

Données clés

Auteur : [M. Christian Estrosi](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55952

Rubrique : Consommation

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 décembre 2000, page 7277

Réponse publiée le : 2 avril 2001, page 2011