



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 28260

Texte de la question

M. Jean-Louis Idiart attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les modalités imposables aux transactions immobilières entre particuliers. Dans le cadre d'une transaction immobilière entre particuliers, le vendeur doit fournir un ensemble de comptes rendus d'expertise, en préalable à la vente, qui ne sont valables que trois mois. En cas d'annulation de la vente, le vendeur se voit dans l'obligation de refaire des diagnostics qui peuvent être coûteux. En outre, l'acheteur a un bref délai après la signature du compromis de vente pour revenir sur sa décision. Cette situation qui tient compte de la légitime protection de l'acheteur au regard de l'état du bien en cause, appelle un complément de réflexion afin de ne pas trop pénaliser le vendeur. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui faire connaître son sentiment sur ce problème et les mesures, tant législatives que réglementaires, qu'il est prêt à prendre afin de lui apporter une solution.

Texte de la réponse

La prise en compte de préoccupations liées à la sécurité des constructions et à la santé des occupants a conduit à la création progressive d'obligations, de réalisation d'états ou de diagnostics techniques lors de la vente de biens immobiliers à usage d'habitation en permettant simultanément d'améliorer la protection des acquéreurs et d'obtenir l'exonération de la garantie des vices cachés pour le vendeur. Actuellement, le seul état de diagnostic qui ait une durée de validité de trois mois est celui relatif aux termites et autres insectes xylophages. Les autres constats ou états ont une durée de validité d'au moins un an et ne posent pas de problèmes particuliers. Pour répondre aux difficultés soulignées par l'honorable parlementaire, et sachant que les risques résultant des termites ne sont pas substantiellement aggravés dans un délai de 6 mois, le Gouvernement a l'intention de proposer dans le cadre d'un prochain texte législatif de porter le délai concernant l'état des risques liés aux termites et autres insectes xylophages de 3 à 6 mois.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Idiart](#)

Circonscription : Haute-Garonne (8^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28260

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 novembre 2003, page 8577

Réponse publiée le : 10 février 2004, page 1057