ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 52722

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les délais de plus en plus importants qui s'écoulent entre la signature d'un compromis de vente d'un bien immobilier et la signature définitive de l'acte. Il peut ainsi s'écouler plusieurs mois, ce qui peut gêner les contractants qui souhaitent vendre rapidement un bien immobilier. Il lui demande ce qu'il compte faire pour remédier à cette situation.

Texte de la réponse

En matière de vente immobilière, l'élaboration de l'acte authentique suppose d'établir ou de réunir les documents et les accords les plus divers tels notamment les pièces d'état civil, l'extrait du cadastre, un certificat ou une note d'urbanisme, l'autorisation de transfert de prêts ou l'obtention d'un prêt, la purge des droits de préemption. De plus, viennent s'ajouter des formalités préalables spéciales, issues de textes spéciaux relatifs aux risques susceptibles d'affecter un immeuble telle la présence d'amiante, d'insectes xylophages, de plomb accessible, et d'autres formalités visant à informer l'acquéreur, notamment de la superficie des lots de copropriété. La protection des intérêts divers mis en jeu par la vente d'un immeuble suppose ainsi la réalisation de formalités préalables à l'établissement de l'acte authentique qui doivent être accomplies pendant la phase pré-contractuelle où un avant-contrat est souvent déjà conclu. Dans ces conditions, il paraît difficile de réduire les délais entre la signature de l'avant-contrat et la signature de l'acte authentique.

Données clés

Auteur : M. Marc Le Fur
Circonscription : Côtes-d'Armor (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 52722
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : logement et ville
Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 7 décembre 2004, page 9630
Réponse publiée le : 1er mars 2005, page 2238