



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 54976

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les délais importants observés entre la signature d'un compromis de vente d'un bien immobilier et la signature définitive de l'acte. Il lui demande des précisions sur les mesures qu'il envisage de prendre afin de 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 tels 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. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54976

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 janvier 2005, page 30

Réponse publiée le : 8 mars 2005, page 2529