



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 110982

Texte de la question

M. Marc Dolez appelle l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur l'article 7 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967, relative aux ventes d'immeubles à construire ou en cours de construction et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction, qui dispose notamment que « le règlement de copropriété est remis à chaque acquéreur lors de la signature du contrat ; il doit lui être communiqué préalablement. » Il lui demande de lui indiquer, au vu de la jurisprudence, ce qu'il faut précisément entendre par « préalablement ».

Texte de la réponse

L'article L. 261-11 du code de la construction et de l'habitation prévoit que le règlement de copropriété est remis à chaque acquéreur d'un immeuble lors de la signature du contrat de vente en état futur d'achèvement et qu'il doit lui être communiqué préalablement. Lorsque le contrat de vente est précédé d'un contrat préliminaire, ce qui est pratiquement toujours le cas, l'article R. 261-30 du même code prévoit que le vendeur doit notifier à l'acquéreur le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. Le règlement de copropriété doit être annexé à ce projet d'acte de vente et il est donc notifié dans les mêmes délais, à savoir un mois au moins avant la date de la signature de l'acte de vente, afin que l'acquéreur puisse signer ce dernier en parfaite connaissance de cause.

Données clés

Auteur : [M. Marc Dolez](#)

Circonscription : Nord (17^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110982

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juin 2011, page 6223

Réponse publiée le : 26 juillet 2011, page 8192