



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 112461

Texte de la question

M. Christian Blanc attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur la garantie d'achèvement dite « intrinsèque » prévue à l'article R. 261-18 du code de la construction et de l'habitat. De nombreux acquéreurs de logements en état futur d'achèvement (VEFA) qui ont accepté le recours à ce régime de garantie se sont retrouvés dans une situation financière désastreuse suite à la défaillance de leur promoteur. Juridiquement, la garantie intrinsèque n'est pas une réelle garantie : en l'absence de garant extérieur, la faillite du promoteur entraîne son anéantissement sans recours possible. Devant la mise en cause fréquente de ce dispositif au cours des dernières années, le législateur a d'ailleurs progressivement limité la possibilité d'y avoir recours en l'interdisant dans les contrats de construction de maison individuelle, les opérations lancées par des organismes HLM et les ventes d'immeubles à rénover : seule la construction d'immeubles neufs est encore concernée par la possibilité d'une garantie intrinsèque d'achèvement. Plus récemment, le Médiateur de la République a organisé une vaste consultation des acteurs en présence, qui l'ont conduit à proposer au Gouvernement de généraliser l'obligation de disposer d'une garantie extrinsèque par une tierce partie qui se porte caution et de supprimer toute possibilité de recourir à une garantie intrinsèque. En mars 2011, il a adressé une proposition de réforme dans ce sens aux ministres de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, au garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, au ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, au secrétaire d'État au logement et au secrétaire d'État chargé de la consommation. Il lui demande donc si le Gouvernement envisage une suppression de la garantie d'achèvement intrinsèque du code de la construction et de l'habitat ou, à défaut, la mise en place de dispositifs de sécurisation de cette garantie.

Données clés

Auteur : [M. Christian Blanc](#)

Circonscription : Yvelines (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 112461

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 2011, page 6759

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)