



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 44075

Texte de la question

M. Gilles Bourdouleix appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur les modalités d'application de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, lequel institue un délai de réflexion de sept jours pour l'acquéreur non professionnel, à compter du lendemain de la notification de l'avant-contrat sous signatures privées. Dans sa version initiale, issue de la loi du 13 décembre 2000, cet article prévoyait simplement que cette notification pouvait avoir lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou « par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise ». Dans une réponse à M. Estrosi du 5 octobre 2004, le secrétaire d'État au logement avait indiqué que la remise de l'acte par un notaire, officier ministériel, constatée dans une attestation signée par lui et l'acquéreur présentait ces garanties équivalentes pour la détermination de la date, cette règle n'étant pas, selon cette réponse, applicable à l'agent immobilier ou au vendeur lui-même. Pour pallier les inconvénients pratiques pouvant résulter de cette règle, l'article 79 de la loi d'engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 a institué un troisième alinéa à l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation rédigé comme suit : « Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret ». Il lui demande si ces modalités fixées par le décret n° 2008-1371 du 19 décembre 2008, dans lesquelles la signature de l'auteur de la remise n'apparaît pas, sont applicables au notaire, officier ministériel, ou si ce dernier est toujours fondé à invoquer que la remise par lui, constatée dans une attestation signée du notaire et de l'acquéreur, présente des garanties équivalentes à la présentation d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Texte de la réponse

L'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation modifié par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a pour objet de renforcer les mesures protectrices de l'acquéreur non professionnel d'un bien immobilier à usage d'habitation. Il prévoit à son alinéa 2 que l'acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. Son alinéa 3 indique que la remise de l'acte doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Le décret n° 2008-1371 du 19 décembre 2008 portant application de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation modifié précise en son article 3 les mentions manuscrites qui doivent être portées sur l'acte sous seing privé ou l'avant-contrat dressé en la forme authentique ou le projet d'acte authentique, aux fins d'authentifier leur date de remise et la connaissance prise par l'acquéreur non professionnel du délai de rétractation de sept jours dont il dispose à compter du lendemain de la date de la remise, laquelle doit être inscrite de sa main sur l'acte. Le recours à la pratique d'une attestation établie par le notaire rédacteur de l'acte et signée de l'acquéreur non professionnel, qui porte les mentions manuscrites prévues aux articles D. 271-6 et D. 271-7 du décret précité, est conforme aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière.

Données clés

Auteur : [M. Gilles Bourdouleix](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44075

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 10 mars 2009, page 2246

Réponse publiée le : 2 février 2010, page 1168