



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 53025

### Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de Mme la ministre du logement sur l'information des acquéreurs de logements neufs. En effet, les informations diffusées, notamment lors des promotions immobilières, ne sont pas toujours suffisamment explicites, avec l'ajout d'annonces concernant les nouvelles dispositions fiscales, offertes périodiquement pour assurer la relance de la construction. Dès lors, il paraîtrait souhaitable que ces informations puissent être vérifiées, contrôlées et normalisées avant d'être diffusées auprès du public. Cette action permettrait de rassurer la clientèle et de sécuriser certaines ventes. Il lui demande donc de lui indiquer si elle compte faire travailler ses services pour répondre à cette attente.

### Texte de la réponse

En matière d'acquisition de logements neufs, l'accession à la propriété relève de plusieurs cadres juridiques, en particulier le contrat de promotion immobilière, le contrat de vente d'immeuble à construire, qui inclut la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), et le contrat de construction de maison individuelle. Le contrat de promotion immobilière est régi par les articles L. 221-1 à L. 221-6, L. 222-1 à L. 222-7, R. 222-1 à R. 222-14 du code de la construction et de l'habitation, et 1831-1 à 1831-5 du code civil. La vente en l'état futur d'achèvement est une opération qui relève des articles L. 261-1 à L. 261-22, et R. 261-1 à R. 261-33 du code de la construction et de l'habitation. Quant au contrat de construction de maison individuelle, il est régi par les articles L. 231-1 et suivants (avec fourniture de plan), L. 232-1 et L. 232-2 (sans fourniture de plan) du même code. Ces dispositions permettent de protéger l'acquéreur d'un logement neuf. Par ailleurs, les dispositions du code de la consommation (art. L. 121-1 et suivants), concernant les pratiques commerciales trompeuses, s'appliquent à la VEFA et au contrat de construction de maison individuelle. Plus particulièrement, l'article L. 121-1- I dispose qu'« une pratique commerciale est (...) trompeuse si, compte tenu des limites propres au moyen de communication utilisé et des circonstances qui l'entourent, elle omet, dissimule ou fournit de façon inintelligible, ambiguë ou à contretemps, une information substantielle ou lorsqu'elle n'indique pas sa véritable intention commerciale dès lors que celle-ci ne ressort pas déjà du contexte ». Ainsi, tout acte préalable, concomitant, voire postérieur à la transaction, peut être appréhendé sous la qualification de pratique commerciale trompeuse. S'agissant des informations de nature fiscale, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) n'a pas constaté, lors des enquêtes menées en 2008 en collaboration avec l'administration fiscale, de pratiques non conformes aux règles fiscales applicables à ces produits. Elle reste vigilante avant aux règles d'information des consommateurs sur ce marché particulier.

### Données clés

**Auteur :** [M. Éric Raoult](#)

**Circonscription :** Seine-Saint-Denis (12<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 53025

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé** : Logement

**Ministère attributaire** : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 23 juin 2009, page 6062

**Réponse publiée le** : 15 décembre 2009, page 12020