



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 55770

Texte de la question

M. Christian Kert attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 qui supprime la garantie d'achèvement intrinsèque des ventes en l'état futur d'achèvement pour les permis de construire déposés à compter du 1er janvier 2015 (immeubles à usage d'habitation et à usage professionnel). Cette suppression fait suite aux nombreuses situations qui ont vu des acheteurs de biens immobiliers en VEFA en grandes difficultés financières suite au dépôt de bilan du vendeur-promoteur avant la fin des chantiers de construction. Si ce nouveau dispositif répond en partie à cette problématique, il paraît nécessaire de l'encadrer par des mesures réglementaires favorables aux consommateurs. Ainsi qu'en est-il des mesures d'informations prévues par le décret n° 2010-1128 du 27 septembre 2010 où l'échelonnement du paiement des travaux avait été modifié ainsi que les modalités relatives au constat de l'état d'avancement des travaux ? Il lui demande si son ministère a prévu de maintenir ces précisions dans le cadre de la garantie d'achèvement extrinsèque. Il lui demande également de prévoir une meilleure information sur la solvabilité des promoteurs et sur les obligations des organismes de prêt dans le cadre d'une VEFA.

Texte de la réponse

Dans le cadre de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), la protection des acquéreurs a été significativement améliorée avec la suppression de la garantie intrinsèque et l'obligation pour les vendeurs de justifier, dans tous les cas, d'une garantie financière d'achèvement de l'immeuble introduite par l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement ratifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). La préoccupation du Gouvernement est de concilier la protection des acquéreurs avec la relance de la construction. L'ordonnance précitée ayant déjà apporté une avancée majeure pour les acquéreurs, le Gouvernement ne souhaite pas aujourd'hui bloquer des projets de promotion immobilière avec un encadrement législatif trop strict. En tout état de cause, le sujet de la garantie financière d'achèvement pourra être débattu lors de la concertation qui sera menée préalablement à la prise du décret d'application de l'ordonnance précitée.

Données clés

Auteur : [M. Christian Kert](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (11^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55770

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 mai 2014](#), page 4000

Réponse publiée au JO le : [25 novembre 2014](#), page 9933