



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### réglementation

Question écrite n° 56183

#### Texte de la question

M. Yannick Favenec attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur les préoccupations des associations d'acquéreurs en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) concernant la suppression de la garantie intrinsèque d'achèvement des promoteurs au profit de la garantie extrinsèque d'achèvement, et lui fait part des propositions des victimes de programmes immobiliers. Ils souhaitent en effet le recensement ainsi que la création d'un agrément des promoteurs "garantissables", le renforcement de l'exécution de la garantie d'achèvement extrinsèque, le renforcement du rôle des notaires dans le cadre des VEFA, un meilleur encadrement des procédures d'appels de fonds, la refonte de la réglementation des retards de livraison et de leurs pénalités, ainsi que le renforcement des obligations des organismes de prêts aux acquéreurs. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelle réponse il entend apporter aux demandes de ces acquéreurs en 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. Yannick Favenec](#)

**Circonscription :** Mayenne (3<sup>e</sup> circonscription) - Union des démocrates et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 56183

**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 :** [27 mai 2014](#), page 4201

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