



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 56634

Texte de la question

M. Jean-Luc Bleunven attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur les termes de l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013. Cette ordonnance a pour effet d'abolir la garantie intrinsèque d'achèvement des promoteurs au profit de la garantie extrinsèque d'achèvement. Il apparaît que cette disposition révèle un certain nombre de faiblesses, notamment dans la prévention des contentieux liés au non-achèvement de projets de résidences commercialisées sous la forme de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Il conviendrait d'apporter des modifications à cette ordonnance ; recenser et créer un agrément des promoteurs « garantissables » ; renforcer la procédure d'exécution de garantie d'achèvement extrinsèque, maximiser le rôle de garantie des notaires, encadrer les procédures d'appels de fonds, souvent réalisées sans véritable justification ; réviser la réglementation des retards de livraison et leurs pénalités ; et enfin renforcer les obligations des organismes de prêts aux acquéreurs et modifier la procédure d'application de l'article L. 312-19 du code de la consommation. Il lui demande dans quelle mesure le Gouvernement entend prendre en considération ces propositions.

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. Jean-Luc Bleunven](#)

Circonscription : Finistère (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56634

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 : [3 juin 2014](#), page 4451

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