



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 56635

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur la situation des victimes de programmes immobiliers inachevés. Le régime des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) ne propose pas aux acheteurs les meilleures conditions de garantie et de sécurité quant à l'achèvement de l'opération immobilière dans laquelle ils investissent alors qu'ils sont tenus, quant à eux, au remboursement des prêts qu'ils ont contractés. Ce déséquilibre entre les droits et les obligations des promoteurs et des acquéreurs en VEFA doit être corrigé. Par conséquent, les victimes, de plus en plus nombreuses, demandent notamment le renforcement de la procédure d'exécution de la garantie d'achèvement extrinsèque, du rôle des notaires dans le déroulement des VEFA et des obligations des organismes de prêts aux acquéreurs. Ils souhaitent également une révision de la réglementation relative aux retards de livraison et aux pénalités applicables. Il souhaite connaître les mesures précises que le Gouvernement entend prendre pour renforcer l'encadrement des VEFA et faire respecter les engagements contractuels des parties prenantes.

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-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56635

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