

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2023

ADAPTER LE DROIT DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE AUX ENJEUX ACTUELS - (N° 1912)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 18

présenté par

M. Chassaigne, Mme Bourouaha, M. Castor, M. Chailloux, M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Peu, Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier, M. William et M. Wulfranc

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE UNIQUE, insérer l'article suivant:**

La sous-section 1 de la section 2 du chapitre unique du titre VII du livre II du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 271-6-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 271-6-1.* – Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, l'acquéreur accomplit toutes diligences et s'entoure de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble ou du terrain sur lequel repose l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, dans le proche environnement du bien acquis ou construit.

« Ces diligences sont formalisées dans l'acte authentique portant sur la vente. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les auteurs de cet amendement proposent de prévenir les actions en justice pour des faits de troubles du voisinage portant sur des troubles résultant d'activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques ou culturelles, ainsi que les nuisances relevant de l'environnement, lorsque l'achat d'un bien est postérieur aux activités susmentionnées.

Ainsi, l'article créé par cet amendement impose préalablement à tout acte authentique d'achat, une recherche sur les nuisances éventuelles liées à l'environnement proche du futur bien. En effet, nous souhaitons intégrer à l'acte authentique le fait que le futur acquéreur a accompli, au préalable à sa signature, toutes les diligences utiles et nécessaires afin de s'informer de l'environnement proche du

futur bien et de ses nuisances éventuelles. Ces dispositions sont déjà proposées par de nombreux notaires, mais ne sont pas obligatoires, ni généralisées à l'ensemble des études.

Ainsi, afin d'homogénéiser cette disposition, nous proposons de l'intégrer dans le code de la construction et de l'habitat.