

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1378)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 118

présenté par
M. Huyghe
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la fin du e de l'article L. 261-11 du code de la construction et de l'habitation, les mots : et dès lors que l'acquéreur n'a pas demandé au vendeur d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont il s'est réservé l'exécution sont supprimés. supprimée.

2° Les onzième et douzième alinéa de l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La Loi ELAN a introduit dans le régime de la VEFA la faculté pour l'acquéreur de se réserver l'exécution de travaux dont la liste est encadrée par arrêté.

Ces dispositions ont été introduites pour faciliter la personnalisation des logements neufs.

En pratique, alors que cet outil pourrait être utilisé pour produire des logements abordables et personnalisés aux besoins des acquéreurs, les coûts de garantie financière d'achèvement (GFA) et d'assurance dommages-ouvrage (DO) de ces programmes restent inchangés. En effet, dès lors que le CCH autorise l'acquéreur à revenir sur sa décision de réaliser certains travaux, pour confier, in fine, au promoteur-vendeur la réalisation des travaux, ce dernier doit s'assurer et garantir son client sur le coût total des travaux.

Pour rendre ce régime plus attractif, il est proposé de supprimer cette faculté.