



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Societes immobilieres

Question écrite n° 59222

Texte de la question

M Pierre Brana demande a M le ministre de l'equipement, du logement et des transports si de nouvelles dispositions ne devraient pas etre prises pour mieux proteger les acquereurs d'appartements neufs vis-a-vis des societes immobilieres. En effet, en l'absence de retenue financiere de garantie, certaines societes immobilieres, une fois la vente realisee, se desinteressent des petits travaux a terminer pourtant consignes dans le proces-verbal de reception provisoire. L'acqueur se trouve sans moyen reel d'obtenir satisfaction aupres du vendeur. Il lui demande donc si une retenue de garantie ne devrait pas etre obligatoirement effectuee par le notaire lors de la vente. Cette retenue serait versee au vendeur seulement apres la signature du proces-verbal de reception definitive, toutes les reserves ayant ete levees.

Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions de l'article R 261-14 du code de la construction et de l'habitation prevoient que l'acqueur d'un immeuble a construire a le droit de consigner 5 p 100 du prix de vente lors de la mise du local a disposition en cas de contestation avec les previsions du contrat. Cette consignation constitue pour l'acqueur une solide garantie que le vendeur realise les reparations necessaires dans le delai prevu. A defaut, l'acqueur peut etre autorise par le tribunal a utiliser la somme consignee pour faire effectuer les travaux non realises par le vendeur. Ces dispositions donnent dans l'ensemble de bons resultats et il ne semble pas opportun de prevoir une consignation systematique chez le notaire des la signature de l'acte de vente. En effet, cette somme consignee a l'origine serait indisponible pour le vendeur et, en consequence, il en resulterait inevitablement une repercussion en hausse sur le prix de vente lui-meme. Cela etant, des mesures destinees a ameliorer l'information des acquereurs sur leurs droits et notamment celui d'effectuer la consignation ci-dessus evoquee paraissent souhaitables et vont etre immediatement mises a l'etude.

Données clés

Auteur : [M. Brana Pierre](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 59222

Rubrique : Professions immobilieres

Ministère interrogé : équipement, logement et transports

Ministère attributaire : équipement, logement et transports

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juin 1992, page 2716