



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 55278

Texte de la question

M. Jean-Pierre Dupont souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur une disposition de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. En effet, le nouvel article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, issu de cette loi, accorde à l'acquéreur non-professionnel un délai de rétraction ou de réflexion. Le délai de rétraction court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte sous seing privé d'acquisition. Le délai de réflexion court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant le projet d'avant-contrat notarié. Ces notifications, réalisées à la diligence du vendeur ou de son mandataire notaire ou professionnel de l'immobilier, sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen présentant des garanties équivalentes. Compte tenu de l'importance de la détermination de la date de réception, l'avant-contrat et toutes ses annexes indispensables à la perfection de l'acte seront notifiés à tous les acquéreurs parties à l'acte soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par huissier. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser à qui incombera le coût de cette formalité.

Texte de la réponse

Comme le rappelle l'honorable parlementaire, l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation a été modifié par l'article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, pour étendre le délai de rétractation et pour instituer un délai de réflexion lors de l'acquisition d'un logement par un acquéreur non professionnel. Cet article reprend les formalités existantes, lors de la construction ou de la vente d'un logement neuf, en matière de notification de l'acte et de signification de la rétractation. Toutefois, afin de préserver la souplesse du dispositif, il n'impose pas la seule modalité de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, mais outre à tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. En application de l'article 1593 du code civil, les frais d'actes ou autre accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Dupont](#)

Circonscription : Corrèze (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55278

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 décembre 2000, page 7096

Réponse publiée le : 26 février 2001, page 1277