



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 63604

Texte de la question

M. Gilbert Meyer appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les dispositions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Cet article dispose que « pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'immeubles à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte ». L'esprit de la loi est donc de protéger l'acquéreur non professionnel dans le domaine immobilier, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation. Néanmoins, une ambiguïté demeure. En effet, l'article précité emploie le terme « immeuble à usage d'habitation » ; le mot immeuble doit-il s'entendre dans sa véritable définition juridique, c'est-à-dire par opposition aux biens meubles, ou dans son acception courante de bâtiment, ce qui reviendrait à exclure de son champ d'application les immeubles non bâtis, même s'ils sont destinés à accueillir une construction à usage d'habitation. Compte tenu de ces incertitudes, il lui demande de lui préciser avec exactitude le champ d'application des dispositions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Texte de la réponse

L'article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) édicte des mesures de protection de l'acquéreur immobilier qui s'inscrivent dans le code de la construction et de l'habitation, au livre II intitulé « statut des constructeurs ». Ce livre traite principalement du statut des sociétés de construction et des contrats d'accession à la propriété. Il comporte, dans ses différents chapitres, des dispositions destinées à assurer la sécurité de l'accédant d'un bien immobilier destiné à l'habitation. L'article L. 271-1, qui fait référence à l'immeuble à usage d'habitation, se rapporte à un immeuble bâti ou à un bâtiment à construire, le législateur ayant voulu étendre les mesures de protection dont bénéficie l'acquéreur d'un logement neuf à l'acquéreur d'un logement ancien. La loi SRU contient par ailleurs des dispositions relatives à l'information de l'acquéreur d'un terrain qui a l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation (article 14). Ces mesures sont inscrites dans le code de l'urbanisme et sont différentes de celles évoquées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Gilbert Meyer](#)

Circonscription : Haut-Rhin (1^{re} circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63604

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 juillet 2001, page 3936

Réponse publiée le : 10 septembre 2001, page 5260