



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 72034

Texte de la question

M. Denis Jacquat demande à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement de bien vouloir lui préciser certaines modalités du droit de rétractation de l'acquéreur d'un bien immobilier instauré par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Il lui demande de bien vouloir lui indiquer si un particulier qui a eu l'accord du conseil municipal pris par délibération pour acquérir un immeuble communal et en l'absence de tout compromis ou promesse de vente, bénéficie de ce délai de rétractation ou non et, le cas échéant, il lui demande de bien vouloir l'éclairer sur la date de départ de ce délai. Il le remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

L'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation a été modifié par 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 ancien par un acquéreur non professionnel, quelle que soit la qualité du vendeur. Ce dispositif s'applique aux seuls immeubles à usage d'habitation. La vente d'un tel bien immobilier appartenant au domaine privé de la commune fait l'objet d'une procédure particulière relevant de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Elle peut être réalisée par tous les moyens de droit commun, à l'amiable ou par adjudication, et ses modalités sont déterminées par le conseil municipal. La loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002 de modernisation sociale exclut les ventes par adjudication réalisées en la forme authentique de l'application de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, le dispositif mis en place - cahier des charges, visite du bien - assurant la protection de l'acquéreur. Si le conseil municipal choisit ce type de vente, le délai de réflexion ne s'applique pas. Pour les ventes à l'amiable, soit le conseil municipal décide de recourir à un notaire, soit l'acte de vente est passé en la forme administrative en application de l'article L. 1311-5 du CGCT qui habilite le maire à recevoir et à authentifier les actes concernant les droits réels immobiliers en vue de leur publication au bureau des hypothèques. Dans ces deux cas, le particulier non professionnel acheteur bénéficiera alors d'un délai de réflexion de sept jours préalable à la signature de l'acte et qui se décompte à partir de la remise ou de la notification du projet d'acte soit par le notaire, soit par le maire.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72034

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 janvier 2002, page 248

Réponse publiée le : 22 avril 2002, page 2138