ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

protection des consommateurs

Question écrite n° 645

Texte de la question

M. Bernard Gérard attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la vente d'immeubles en l'état de futur achèvement. Afin de garantir les acquéreurs, la loi a prévu l'obligation pour le vendeur de fournir une garantie soit extrinsèque (garantie financière d'un établissement bancaire), soit intrinsèque (garantie tenant aux conditions propres de l'opération, notamment échelonnement des paiements écrasé). Or, en pratique, il s'avère que, trop souvent, le deuxième type de garantie, moins onéreuse, est choisi par des vendeurs peu scrupuleux sans que toutes les conditions en soient remplies. Dans un certain nombre de programmes, cette garantie s'est en effet avérée illusoire. Aussi, il lui demande s'il ne conviendrait pas, dans un but de meilleure protection de l'acquéreur, de ne laisser subsister que la seule garantie extrinsèque, ou de mieux préciser et renforcer les conditions de la garantie intrinsèque.

Texte de la réponse

La législation relative à la vente en état de futur achèvement fait obligation au vendeur de fournir une garantie extrinsèque (donnée par un établissement bancaire) ou bien une garantie intrinsèque lorsqu'il satisfait à un certain nombre de conditions édictées par la loi de nature à assurer la sécurité financière de l'opération. S'agissant des pratiques de certains vendeurs qui optent pour la garantie intrinsèque alors même qu'ils ne réunissent pas les conditions ci-dessus évoquées, un problème identique à celui-ci n'ayant jusqu'à présent jamais été signalé, les services du ministère du logement et de la ville ont interrogé à plusieurs reprises la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) qui, à ce jour, n'a pas répondu. La DGCCRF vient d'être interrogée à nouveau. Si cette pratique frauduleuse était répandue, il conviendrait d'envisager une réflexion sur les mesures à prendre. Mais, avant d'engager une telle démarche, il est utile de mesurer l'importance de la pratique dénoncée.

Données clés

Auteur : M. Bernard Gérard
Circonscription : Nord (9e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 645
Rubrique : Consommation
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 17 juillet 2007, page 4893
Réponse publiée le : 8 janvier 2008, page 208