



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 55416

Texte de la question

M. Jacques Alain Bénisti alerte Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur la situation des victimes de programmes immobiliers jamais achevés. Le régime des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) ne propose pas aux acheteurs les meilleures conditions de garanties et de sécurité quant à l'aboutissement réel de l'opération immobilière dans laquelle ils investissent. Le manque d'encadrement de ce dispositif et l'insuffisance des obligations imposées aux établissements bancaires qui sont garants des promoteurs ont contribué au cours de ces dernières années à l'accroissement du nombre de particuliers ayant investi dans un bien qu'ils ne pourront jamais exploiter ou occuper, en raison de l'abandon pur et simple du chantier de construction. La situation de ces personnes peut prendre un tour dramatique car elles demeurent contraintes par leurs obligations de remboursement des prêts contractés pour cet achat alors même qu'elles n'ont aucun moyen pour contraindre les garants du promoteur à terminer les travaux. Compte tenu de cet état de déséquilibre entre les droits et obligations des promoteurs et des acquéreurs en VEFA cela donne lieu à des situations humaines inextricables. C'est pourquoi il souhaite avoir connaissance des mesures que le Gouvernement envisage de prendre pour mieux encadrer le régime de la VEFA et davantage sécuriser les acheteurs.

Texte de la réponse

Dans le cadre de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), la protection des acquéreurs a été significativement améliorée avec la suppression de la garantie intrinsèque et l'obligation pour les vendeurs de justifier, dans tous les cas, d'une garantie financière d'achèvement de l'immeuble introduite par l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement ratifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). La préoccupation du Gouvernement est de concilier la protection des acquéreurs avec la relance de la construction. L'ordonnance précitée ayant déjà apporté une avancée majeure pour les acquéreurs, le Gouvernement ne souhaite pas aujourd'hui bloquer des projets de promotion immobilière avec un encadrement législatif trop strict. En tout état de cause, le sujet de la garantie financière d'achèvement pourra être débattu lors de la concertation qui sera menée préalablement à la prise du décret d'application de l'ordonnance précitée.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Alain Bénisti](#)

Circonscription : Val-de-Marne (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55416

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 mai 2014](#), page 3800

Réponse publiée au JO le : [25 novembre 2014](#), page 9933