



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 55772

Texte de la question

M. Alain Marleix interroge Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur l'avancée de l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013. Cette ordonnance relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement propose de supprimer la garantie intrinsèque d'achèvement des promoteurs au profit de la garantie extrinsèque d'achèvement. Cette ordonnance, qui tire son origine de l'article 1er de la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction, va faire l'objet d'un projet de loi de ratification comme la Constitution l'exige afin que les dispositions présentes dans l'ordonnance passe du domaine réglementaire au domaine législatif, condition de leur application. Ce projet de loi de ratification de l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 a été déposé le 11 décembre 2013 à l'Assemblée nationale, mais pour l'heure il n'a pas encore été examiné. De ce fait, il lui demande si certaines propositions émises par des Associations de victimes de programmes immobiliers jamais achevés pourraient faire l'objet d'une prise en considération, telles que le recensement et l'obtention d'un agrément des promoteurs "garantissables", le renforcement de l'exécution de la garantie d'achèvement extrinsèque, le renforcement du rôle des notaires dans le cadre des VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), un meilleur encadrement des procédures d'appels de fonds, la refonte de la réglementation des retards de livraison et de leurs pénalités, ainsi que le renforcement des obligations des organismes de prêts aux acquéreurs.

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. Alain Marleix](#)

Circonscription : Cantal (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55772

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 : [20 mai 2014](#), page 4000

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