



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 57059

Texte de la question

M. Patrice Prat interroge Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 qui abolit la garantie intrinsèque d'achèvement des promoteurs au profit de la garantie extrinsèque d'achèvement. En particulier, il s'agit d'être particulièrement vigilant sur différents points mis en œuvre par la loi ALUR : l'agrément des promoteurs « garantissables », la procédure d'exécution de la garantie d'achèvement extrinsèque, le rôle de garantie des notaires, les procédures d'appels de fonds, la réglementation des retards de livraison et leurs pénalités et les obligations des organismes de prêts aux acquéreurs. Il souhaite donc connaître la position du ministère sur ces différents éléments qui sont primordiaux pour l'équilibre général de la loi.

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. Patrice Prat](#)

Circonscription : Gard (3^e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57059

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 : [10 juin 2014](#), page 4663

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