



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## réglementation

Question écrite n° 5906

### Texte de la question

M. Jean-Pierre Gorges appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés rencontrées par des acquéreurs de logements en VEFA dans le cadre du dispositif fiscal Borloo neuf. Ces acquéreurs se trouvent face à un promoteur indélicat et n'ont toujours pas été livrés des logements, alors qu'ils ont réglé la quasi-totalité des sommes dues et continuent à payer les intérêts des prêts contractés. Il lui demande quelles mesures vont être prises pour améliorer la protection des emprunteurs et envisager un dédommagement des acquéreurs lésés.

### Texte de la réponse

Le contrat de vente en l'état futur d'achèvement est encadré par les dispositions des articles L. 261-1 et suivants et R. 261-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation qui prévoient, notamment, une garantie financière d'achèvement de l'immeuble. Cette garantie financière est précisément destinée à protéger l'acquéreur et à garantir l'achèvement de l'immeuble. Des dispositions pénales sont, par ailleurs, prévues par l'article L. 263-1 du code précité pour sanctionner le défaut de respect de ses obligations par le vendeur en l'état futur d'achèvement. Face à un promoteur indélicat, les acquéreurs, qui doivent faire le choix d'un avocat spécialisé, disposent de moyens d'action civile ou pénale devant les tribunaux leur permettant de faire appliquer les garanties prévues par la loi et d'obtenir réparation des préjudices subis.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Gorges](#)

**Circonscription :** Eure-et-Loir (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5906

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Justice

**Ministère attributaire :** Justice

### Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [2 octobre 2012](#), page 5346

**Réponse publiée au JO le :** [12 mars 2013](#), page 2873