



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Insécurité juridique ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)

Question écrite n° 7224

Texte de la question

Mme Virginie Duby-Muller attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sur l'insécurité juridique, entourant les ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), notamment en ce qui concerne la répartition des logements sociaux au sein des programmes immobiliers. De nombreux acquéreurs découvrent, au moment de la livraison, que leur bâtiment - initialement présenté comme destiné exclusivement à l'accession libre - comporte en réalité une majorité de logements sociaux, vendus à des bailleurs sociaux en cours de chantier, sans qu'aucune information ne leur ait été communiquée. Ces situations, de plus en plus fréquentes, provoquent une perte de valeur du bien, mais aussi un sentiment de tromperie, d'autant plus que les contrats de réservation évoquaient une répartition différente. Or la jurisprudence actuelle considère que ces modifications ne sont pas fautives, dès lors que le lot concerné n'est pas directement affecté. Aucune règle n'oblige aujourd'hui les promoteurs à respecter la destination des bâtiments qu'ils annoncent lors de la commercialisation, ni à informer les acquéreurs des modifications opérées en matière de mixité sociale dans leur immeuble. Elle souhaite donc savoir si le Gouvernement entend mettre en place un cadre juridique plus contraignant, garantissant aux acquéreurs VEFA une meilleure information et un respect des engagements contractuels initiaux, notamment quant à la répartition des types de logements au sein des bâtiments.

Données clés

Auteur : [Mme Virginie Duby-Muller](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7224

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4124