

N° 191

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

Annexe au procès-verbal de la séance du 21 décembre 1966.

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN DEUXIÈME LECTURE

*relative aux ventes d'immeubles à construire ou en cours de
construction et à l'obligation de garantie à raison des vices
de construction,*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation,
du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1^{re} lecture : 1825, 2237 et in-8° 630.
2^e lecture : 2299, 2301 et in-8° 660.

Sénat : 1^{re} lecture : 136, 170 et in-8° 51 (1966-1967).

L'Assemblée Nationale a adopté, avec modifications en deuxième lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

PROPOSITION DE LOI

.....

Art. 6.

Le contrat prévu à l'article précédent ne peut être conclu avant l'achèvement des fondations de l'immeuble. Lorsque le vendeur a fait état des prêts destinés au financement de la construction, le contrat doit être conclu sous condition résolutoire pour le cas de non-obtention de ceux-ci.

Il doit être conclu par acte authentique et préciser :

a) La description de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu ;

b) Son prix et les modalités de paiement de celui-ci ;

c) Le délai de livraison ;

d) Lorsqu'il revêt la forme prévue à l'article 1601-3 du Code civil, la garantie de l'achèvement de l'immeuble ou du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat avant cet achèvement.

Il doit également mentionner si le prix est ou non revisable et, dans l'affirmative, les modalités de sa revision.

Il doit en outre comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques de l'immeuble.

Le règlement de copropriété est remis à chaque acquéreur lors de la signature du contrat ; il doit lui être communiqué préalablement.

Lorsque, avant la conclusion de la vente, le vendeur a obtenu le bénéfice d'un prêt du Crédit foncier de France ou du Comptoir des entrepreneurs, le contrat doit mentionner que l'acheteur a été mis en état de prendre connaissance, dans des conditions fixées par décret, des documents relatifs à l'équilibre financier de l'opération, au vu desquels a été prise la décision du prêt.

L'inobservation des dispositions du présent article entraîne la nullité du contrat. Cette nullité ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant l'achèvement des travaux.

Art. 8 et 9.

..... Conformes

.....

Art. 12 bis.

..... Conforme

.....

Délibéré en séance publique, à Paris, le 21 décembre 1966.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.