

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

Annexe au procès-verbal de la séance du 29 juin 1967.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur la proposition de loi, ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, tendant à reporter la date d'application et à préciser certaines dispositions de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire ou en cours de construction et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction,*

Par M. Joseph VOYANT,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Les dispositions de la loi du 3 janvier 1967 ont eu pour origine une proposition de loi déposée par MM. Neuwirth et Tomasini, visant à modifier l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 54-1125 du 10 novembre 1954 tendant à protéger l'épargne contre certaines activités répréhensibles dans le domaine de la construction.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Jean Sauvage, Modeste Zussy, secrétaires ; Octave Bajeux, Pierre Bourda, Robert Bruyneel, Robert Chevalier, Louis Courroy, Etienne Dailly, Jean Deguise, Emile Dubois, Fernand Esseul, Paul Favre, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Pierre Mailhe, Pierre Marcihacy, Paul Massa, Marcel Molle, Lucien De Montigny, Louis Namy, Jean Nayrou, Camille Vallin, Fernand Verdeille, Joseph Voyant, N...

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (3<sup>e</sup> législ.) : 301, 302, 325 et in-8° 40.

Sénat : 326 (1966-1967).

Mais sous l'impulsion du Gouvernement, l'objet limité de cette proposition de loi fut considérablement élargi au cours de la session ordinaire du Parlement de 1966-1967. Selon l'expression de M. le Rapporteur De Félice : « Du cocon d'origine allait surgir un papillon législatif d'une tout autre envergure ».

Au cours de travaux peut-être dominés excessivement par la hâte des pouvoirs publics à aboutir à un texte susceptible d'être voté dans les plus brefs délais, le champ de la loi du 3 janvier 1967 s'est trouvé considérablement élargi, puisque le texte définitivement promulgué traite de questions fort diverses qu'il convient succinctement de rappeler.

D'abord, cette législation apportait d'importantes modifications à notre Code civil.

Elle ajoutait, notamment, au livre III, titre VI, de cet ouvrage, un chapitre III-1 nouveau, intitulé « De la vente d'immeubles à construire ou en cours de construction », ce dernier comportait les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3, qui avaient pour mérite de définir, d'abord, la vente à terme, et ensuite la vente en l'état futur d'achèvement, opération consacrée depuis plusieurs années par la pratique du notariat français.

Dans le même temps, la loi du 3 janvier 1967 modifiait profondément la garantie du vendeur d'immeubles, telle qu'elle était traditionnellement réglée, par l'insertion dans le Code civil des articles 1642-1 et 1646-1. Désormais, le vendeur d'immeubles à construire ou en cours de construction ne pouvait plus se décharger de sa garantie par une clause devenue de style dans les actes de vente, en vertu de l'article 1643 du Code civil. Sa responsabilité contractuelle envers l'acquéreur était calquée sur celle des constructeurs prévue par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Parallèlement, la responsabilité de ces mêmes constructeurs était modifiée et étendue à tous les travaux, qu'ils fussent traités à prix fait ou sur devis. Elle s'appliquait désormais même aux vices concernant les menus ouvrages, et ce contrairement à la jurisprudence antérieure.

Dans ses articles 5 à 12, la loi nouvelle réglementait le champ d'application des dispositions relatives à la vente d'immeubles à construire ou en cours de construction.

Elle renforçait grandement les garanties accordées à l'acquéreur sur plans, en s'inspirant des dispositions des décrets du

9 juillet 1963, en matière fiscale, et du 24 décembre 1963 relatif à l'octroi des prêts du Crédit Foncier de France.

La validité du contrat dit préliminaire ou de réservation déjà admis par la jurisprudence, même sous l'empire du décret du 10 novembre 1954, était reconnue et les conditions de ce contrat *sui generis* nettement déterminées par l'article 12 de la loi.

\*  
\* \*

Le texte du 3 janvier 1967 modifiait à juste titre l'article 1<sup>er</sup> du décret susvisé du 10 novembre 1954 en excluant de son champ d'application les promoteurs qui agissent en tant que vendeurs. Il mettait ainsi fin à une longue controverse, qui s'était instaurée à ce sujet entre l'administration et les tribunaux de l'ordre judiciaire trop enclins à adopter en pareille matière une interprétation extensive.

Le nombre des délits susceptibles d'être commis par les vendeurs opérant dans le cadre des ventes prévues aux articles 1601-2 et 1601-3 nouveaux du Code civil était, à juste titre, réduit à deux.

Une interdiction de procéder habituellement aux opérations prévues par la loi du 3 janvier 1967 était édictée par son article 15 contre certaines personnes dont le passé ne paraissait pas présenter toute garantie pour les acquéreurs d'immeubles sur plans. Mais cette interdiction était dépourvue de toute sanction pénale, contrairement à celle visée par l'article 60 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957.

\*  
\* \*

Le texte prévoyait enfin dans un article 18 les modalités de son application dans le temps, en stipulant qu'il jouerait pour les contrats conclus « à compter du premier jour du sixième mois suivant celui de sa publication », c'est-à-dire le 1<sup>er</sup> juillet 1967.

Sans doute ce délai était-il alors apparu suffisant au législateur pour permettre l'élaboration et la publication du décret en Conseil d'Etat, qui devait fixer « en tant que de besoin les modalités d'application de la présente loi et, notamment, les conditions dans lesquelles les personnes tenues à garantie pour les vices des ouvrages qu'elles ont faits ou dirigés devront se garantir elles-mêmes contre les conséquences pécuniaires qui peuvent en résulter ».

\*  
\* \*

Ce tableau brossé aussi succinctement que possible démontre l'ampleur d'une législation dont les commentateurs n'ont pas manqué de souligner le caractère complexe. Cette loi visait, comme l'a fort bien écrit M. Lancereau, « à un objectif d'intérêt général : assurer la protection du public qui achète des logements sur plans ou en cours de construction, le Gouvernement, par ailleurs, montrer qu'il s'intéresse aux problèmes de la construction, secteur devenu particulièrement sensible à la fois par le besoin de logements resté non satisfait et la crise de surproduction de logements trop chers ».

Mais le texte — comme il arrive trop souvent — avait été élaboré hâtivement et ses conséquences exactes n'avaient pas été suffisamment mûries, notamment quant à la teneur des garanties financières, ainsi qu'il résulte des propositions de loi déposées par M. Claudius-Petit et par M. Wagner tendant à reporter au 1<sup>er</sup> janvier 1968 l'application des dispositions de la loi du 3 janvier 1967.

Parallèlement, le texte réglementaire n'avait pas été publié, à ce jour, et il paraît impossible qu'il le soit avant le 1<sup>er</sup> juillet 1967, M. Point, au cours d'une journée d'informations de la Fédération nationale des Constructeurs-Promoteurs du 26 janvier 1967, ayant retenu les nombreuses difficultés de rédaction que présentait l'élaboration du futur décret.

De là, les propositions de M. Claudius-Petit et de M. Wagner, tendant à reporter au 1<sup>er</sup> janvier 1968 la date d'application du texte.

\*  
\* \*

A cette occasion, l'Assemblée Nationale avait le choix, ainsi qu'il résulte du Rapport présenté par M. Wagner au nom de la Commission de la Production et des Echanges de l'Assemblée Nationale, ou bien de proroger purement et simplement l'application de la loi du 3 janvier 1967, ou bien de préciser certaines dispositions de la loi qui étaient ambiguës et de nature à rendre plus difficile la rédaction du texte d'application.

Cette prorogation de la date d'application de la loi est une nécessité. La loi ne saurait être détachée de son décret d'application.

D'autre part, ainsi qu'il est écrit dans le Rapport de M. Wagner à l'Assemblée Nationale : « Dans l'hypothèse même où ce décret pourrait intervenir avant le 1<sup>er</sup> juillet prochain, la mise en place des mécanismes de garanties financières ou d'assurances qu'il doit prévoir nécessitera en fait un certain temps pendant lequel il serait prématuré d'imposer aux promoteurs l'application de la loi ».

Votre commission s'est donc prononcée en faveur d'un tel report, en émettant toutefois le vœu que la date du 1<sup>er</sup> janvier 1968 soit, cette fois, effective, et que des obstacles nouveaux ne retardent pas encore l'application d'une loi qui, si elle n'est pas parfaite, a eu au moins pour mérite de créer en matière de construction une situation plus claire.

En ce qui concerne l'opportunité, à l'occasion du texte qui nous est soumis de modifier certaines dispositions de la loi du 3 janvier 1967, votre Commission est d'accord sur le principe de cette mise en harmonie tout en regrettant qu'une législation qui n'a pas six mois de date doive être remise à nouveau sur le chantier, ce qui tendrait à prouver pour des esprits chagrins que ses incidences n'ont pas été suffisamment étudiées. La nécessité de la stabilité en matière législative est certaine. Il est préférable d'amender une loi avant qu'elle ne soit entrée en vigueur plutôt que d'abattre le couperet législatif sur un texte déjà en état d'application.

Par ailleurs, il est vraisemblable que certaines des modifications proposées rendront moins ardue l'élaboration du règlement d'administration publique et permettront ainsi à ses auteurs de le rédiger plus rapidement.

\*  
\* \*

Les amendements présentés par votre Commission sont les suivants :

A l'article 1<sup>er</sup>, il convient de remplacer les mots « en état futur d'achèvement », par les mots « en l'état futur d'achèvement », expression que la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 a consacrée et qui est d'ailleurs reprise à l'article 7 de la présente proposition de loi.

Deux articles additionnels 4 *bis* et 4 *ter* (nouveaux) tendent à supprimer les mots « ou en cours de construction »,

d'une part dans l'intitulé même de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967, d'autre part dans l'article 1646-1 du Code civil que l'article 3 de la loi précitée a ajouté après l'article 1646 du Code civil. Cette suppression résulte de la nouvelle rédaction de l'article 1601-1 du Code civil prévue par la présente proposition de loi.

L'article 5 de la proposition est supprimé. Il n'a pas paru utile à votre Commission de modifier la jurisprudence née de l'expression « dans un bref délai » contenue dans l'article 1648 du Code civil, d'autant que la fixation d'un délai n'apporte pas de sécurité supplémentaire dans la mesure où son point de départ n'est pas précisé.

Enfin un amendement destiné à modifier l'intitulé même de la présente proposition de loi se justifie pour les raisons exposées ci-dessus à propos de la suppression des mots « ou en cours de construction » dans la loi du 3 janvier 1967 et dans l'article 1646-1 du Code civil.

En conclusion, sous réserve des amendements ci-après, votre Commission vous demande d'adopter le texte de la proposition de loi votée par l'Assemblée Nationale.

## TABLEAU COMPARATIF

### Texte en vigueur.

Article premier de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.

« Art. 1601-1. — La vente d'un  
immeuble à construire ou en cours  
de construction peut revêtir la forme  
d'une vente à terme ou celle d'une  
vente en l'état futur d'achèvement.

Article premier de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.

« Art. 1601-2. — La vente à terme  
est le contrat par lequel le vendeur  
s'engage à livrer l'immeuble à son  
achèvement, l'acheteur s'engage à  
en prendre livraison et à en payer  
le prix à la date de livraison. Le  
transfert de propriété s'opère de  
plein droit par la constatation de  
l'achèvement de l'immeuble.

« Toute constitution volontaire de  
droits réels sur l'immeuble ne peut  
être faite qu'avec l'accord du ven-  
deur et de l'acheteur.

### Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

#### Article premier.

L'article 1601-1 du Code civil est  
remplacé par les dispositions sui-  
vantes :

« Art. 1601-1. — La vente d'im-  
meuble à construire est celle par  
laquelle le vendeur s'oblige à édifier  
un immeuble dans un délai déter-  
miné par le contrat.

« Elle peut être conclue à terme  
ou en état futur d'achèvement. »

#### Art. 2.

I. — Le premier alinéa de l'ar-  
ticle 1601-2 du Code civil est ainsi  
complété :

« Il produit ses effets rétroactive-  
ment au jour de la vente. »

II. — Le deuxième alinéa de l'ar-  
ticle 1601-2 du Code civil est abrogé.

#### Art. 3.

Il est ajouté au Code civil un ar-  
ticle 1601-4 ainsi conçu :

« Art. 1601-4. — La cession par  
l'acquéreur des droits qu'il tient  
d'une vente d'immeubles à construire  
substitue de plein droit le cession-  
naire dans les obligations de l'acqué-  
reur envers le vendeur.

### Propositions de la Commission.

#### Article premier.

Conforme.

Conforme.

« Elle peut...  
ou en l'état futur d'achèvement. »

#### Art. 2.

Conforme.

#### Art. 3.

Conforme.

**Texte en vigueur.**

**Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions de la Commission.**

Art. 2 de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.

« Art. 1642-1. — Le vendeur d'un immeuble à construire ou en cours de construction est tenu des vices apparents ; il ne peut en être déchargé ni avant la réception des travaux ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acheteur. »

Art. 1648 du Code civil.

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires et l'usage du lieu où la vente a été faite.

« Si la vente a été assortie d'un mandat, celui-ci se poursuit entre le vendeur et le cessionnaire.

« Ces dispositions s'appliquent à toute mutation entre vifs, volontaire ou forcée, ou à cause de mort. »

Art. 4.

L'article 1642-1 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 1642-1. — Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents.

« Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice. »

Art. 5.

Il est ajouté à l'article 1648 du Code civil un deuxième alinéa ainsi conçu :

« Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action se prescrit par un an. »

Art. 4.

Conforme.

Art. 4 bis (nouveau).

Dans l'intitulé de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967, les mots : « Ou en cours de construction » sont supprimés.

Art. 4 ter (nouveau).

Dans l'article 1646-1 du Code civil les mots : « Ou en cours de construction » sont supprimés.

Art. 5.

Supprimé.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Propositions de la Commission.

Texte en vigueur.

Art. 2108 du Code civil.

Art. 6.

Art. 6.

Il est ajouté au Code civil, après l'article 2108, un article 2108-1 nouveau ainsi conçu :

Conforme.

(Décret du 4 janvier 1955.) Le vendeur privilégié, ou le prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, conserve son privilège par une inscription qui doit être prise, à sa diligence, en la forme prévue aux articles 2146 et 2148, et dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente ; le privilège prend rang à la date dudit acte.

L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur, ou à défaut d'inscription de ce privilège dans le délai ci-dessus imparti, au préjudice des tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.

« Art. 2108-1. — Dans le cas de vente d'un immeuble à construire conclue à terme conformément à l'article 1601-2, le privilège du vendeur ou celui du prêteur de deniers prend rang à la date de l'acte de vente si l'inscription est prise avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la constatation de l'achèvement de l'immeuble. »

Art. 5 de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.

Art. 7.

Art. 7.

Les dispositions des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil sont applicables à la vente de tous les locaux compris dans un même immeuble, dès lors que l'un au moins de ces locaux fait l'objet d'une vente régie par les dispositions des articles 1601-2 ou 1601-3 dudit Code.

L'article 5 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :

Conforme.

« Lorsque l'un quelconque des locaux composant un immeuble a été vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement, la vente après achèvement d'un local compris dans cet immeuble est assujettie aux dispositions de l'article 1646-1.

« Toutefois, l'action éventuellement née en application dudit article ne peut être exercée par les acquéreurs successifs qu'à l'encontre du vendeur originaire. »

**Texte en vigueur.**

Art. 6 de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.

Tout contrat ayant pour objet le transfert de propriété d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel, et comportant l'obligation pour l'acheteur d'effectuer des versements ou des dépôts de fonds avant l'achèvement de la construction, doit, à peine de nullité, revêtir la forme de l'un des contrats prévus aux articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil. Il doit, en outre, être conforme aux dispositions des articles 7 à 12 ci-après.

Art. 7 de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.

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 ;

**Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.**

Art. 8.

I. — Dans l'article 6 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 :

— les mots « à usage professionnel » sont remplacés par les mots « à usage professionnel et d'habitation » ;

— les mots « aux dispositions des articles 7 à 12 ci-après » sont remplacés par les mots « aux dispositions des articles 7 à 10 ci-après ».

II. — Il est ajouté à l'article 6 susvisé un deuxième alinéa ainsi conçu :

« Le contrat de vente d'immeuble à construire, conclu par une société d'habitation à loyer modéré ou une société d'économie mixte dont le capital appartient pour plus de la moitié à une personne de droit public peut, par dérogation aux dispositions de l'article 1601-2 du Code civil, stipuler que le transfert de propriété résultera de la constatation du paiement intégral du prix. Ce contrat peut également prévoir que le prix est payable entre les mains du vendeur par fractions échelonnées même au-delà de l'achèvement de la construction. »

Art. 9.

**Propositions de la Commission.**

Art. 8.

Conforme.

Art. 9.

Conforme.

**Texte en vigueur.**

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 révisable et, dans l'affirmative, les modalités de sa révision.

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 de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.**

Dans le cas de vente en l'état futur d'achèvement, le vendeur ne peut exiger ni accepter aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effets de commerce avant la signature du contrat, ni avant la date à laquelle la créance est exigible.

Le contrat de vente à terme peut seulement stipuler que des dépôts de garantie seront faits, à mesure de l'avancement des travaux, à un compte spécial ouvert au nom de

**Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.**

Dans l'article 7 d) de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 les mots « avant cet achèvement » sont remplacés par les mots « à défaut d'achèvement ».

**Art. 10.**

L'avant-dernier alinéa de l'article 7 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 est ainsi modifié :

« Lorsque, avant la conclusion de la vente, le vendeur a obtenu le bénéfice d'un prêt spécial du Crédit foncier de France ou du Comptoir des Entrepreneurs... » (*Le reste sans changement.*)

**Art. 11.**

Dans l'article 8 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967, les mots « incessibles et insaisissables » sont remplacés par les mots « incessibles, insaisissables et indisponibles ».

**Propositions de la Commission.**

**Art. 10.**

Conforme.

**Art. 11.**

Conforme.

**Texte en vigueur.**

**Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.**

**Propositions de la Commission.**

l'acquéreur par un organisme habilité à cet effet. Les fonds ainsi déposés sont incessibles et insaisissables dans la limite des sommes dues par l'acheteur, sauf pour le paiement du prix.

Art. 13 de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.

Toute personne qui aura exigé ou accepté un versement en violation des dispositions des articles 8 et 11 de la présente loi sera punie d'un emprisonnement de deux mois à deux ans et d'une amende de 2.000 à 40.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 18 de la loi n° 67-3  
du 3 janvier 1967.

Les dispositions de la présente loi seront applicables aux contrats conclus à compter du premier jour du sixième mois suivant celui de sa publication.

Celles des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil sont, nonobstant toute stipulation contraire, applicables aux contrats en cours d'exécution lors de cette entrée en vigueur.

Art. 12.

L'article 13 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 est complété par un deuxième alinéa ainsi conçu :

« Ne sont pas considérés comme des versements, au sens du présent article, les dépôts de fonds effectués dans un compte bancaire ouvert au nom du déposant et dont celui-ci peut à tout moment disposer sans restriction d'aucune sorte. »

Art. 13.

Le premier alinéa de l'article 18 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions des articles 6 à 17 de la présente loi ne seront applicables qu'aux contrats conclus à compter du premier jour du troisième mois qui suivra la publication du décret prévu par l'article 19 ci-après et au plus tard à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1968.

« Toutefois, celles de l'article 7 d) ne seront pas obligatoires pour les contrats portant sur des locaux compris dans un immeuble dont la construction aura été commencée avant la date d'entrée en vigueur ci-dessus prévue. »

Art. 12.

Conforme.

Art. 13.

Conforme.

**Texte en vigueur.**

**Art. 19.**

Un décret en Conseil d'Etat fixera en tant que de besoin les modalités d'application de la présente loi et notamment les conditions dans lesquelles les personnes tenues à garantie pour les vices des ouvrages qu'elles ont faits ou dirigés devront se garantir elles-mêmes contre les conséquences pécuniaires qui peuvent en résulter.

**Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.**

**Art. 14.**

L'article 19 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 est modifié comme suit :

« Art. 19. — Un décret en Conseil d'Etat fixera en tant que de besoin les modalités d'application de la présente loi et notamment les conditions dans lesquelles les personnes obligées à garantie par application des articles 2, 3 et 4 de la présente loi pourront être tenues de se prémunir contre les conséquences pécuniaires qui peuvent résulter de cette garantie. »

**Propositions de la Commission.**

**Art. 14.**

Conforme.

## AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

### Article premier.

**Amendement :** remplacer les mots :

... en état futur...

par les mots :

... en l'état futur...

### Article additionnel 4 bis (nouveau).

**Amendement :** Insérer, après l'article 4, un article additionnel 4 bis (nouveau) ainsi rédigé :

Dans l'intitulé de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967, les mots « ou en cours de construction » sont supprimés.

### Article additionnel 4 ter (nouveau).

**Amendement :** Insérer, après l'article additionnel 4 bis (nouveau), un article additionnel 4 ter (nouveau) ainsi rédigé :

Dans l'article 1646-1 du Code civil, les mots : « ou en cours de construction » sont supprimés.

### Art. 5.

**Amendement :** Supprimer cet article.

### Intitulé de la proposition de loi.

**Amendement :** Dans l'intitulé de la présente proposition de loi, supprimer les mots :

... ou en cours de construction...