

Décret n° 2016-359 du 25 mars 2016 relatif à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement

NOR: LHAL1521811D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/3/25/LHAL1521811D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/3/25/2016-359/jo/texte>

Publics concernés : promoteurs, acquéreurs d'immeubles en l'état futur d'achèvement, établissements délivrant des garanties financières.

Objet : obligation pour le vendeur de souscrire une garantie financière d'achèvement de l'immeuble ou de remboursement avant la conclusion d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.

Entrée en vigueur : le présent décret entre en vigueur le lendemain de sa publication à l'exception des dispositions de l'article 7 qui entrent en vigueur le 1er juillet 2016 .

Notice : le décret porte application de [l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013](#) relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement qui rend obligatoire la souscription d'une garantie financière d'achèvement lorsque le vendeur d'un immeuble d'habitation ou mixte en état futur d'achèvement n'opte pas pour une garantie de remboursement. Il impose également à la personne qui constate l'achèvement de remettre au vendeur une attestation d'achèvement conforme à un modèle défini par arrêté.

Références : le [code de la construction et de l'habitation](#) modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le [code de la construction et de l'habitation](#), notamment ses articles L. 261-10-1 et L. 261-11 ;

Vu la [loi n° 2015-990 du 6 août 2015](#) pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, notamment son article 92 ;

Vu [l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013](#) relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 3 décembre 2015 ;

Vu l'avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 18 décembre 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

La partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation est modifiée conformément aux dispositions des articles 2 à 7 du présent décret.

Article 2

Le second alinéa de l'article R.* 261-1 est complété par les mots : « , et de l'article L. 242-1 du code des assurances. »

Article 3

L'intitulé de la section 4 du chapitre Ier du titre VI du livre II est remplacé par l'intitulé suivant : « Section 4 : Garanties financières d'achèvement et de remboursement ».

Article 4

L'article R.* 261-17 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « La garantie d'achèvement de l'immeuble résulte soit de l'existence de conditions propres à l'opération, soit » sont remplacés par les mots : « La garantie financière d'achèvement de l'immeuble résulte » ;

2° Au deuxième alinéa, après les mots : « La garantie », est inséré le mot : « financière ».

Article 5

Les articles R.* 261-18 à R.* 261-20 sont abrogés.

Article 6

Aux articles R.* 261-21 à R.* 261-24, après chaque occurrence des mots : « la garantie », est inséré le mot : « financière ».

Article 7

L'article R.* 261-24 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La personne qui constate l'achèvement remet au vendeur une attestation d'achèvement, en trois exemplaires originaux, établie conformément à un modèle défini par arrêté du ministre chargé du logement. Le vendeur remet l'un des trois exemplaires de cette attestation à l'organisme garant mentionné à l'article R.* 261-17 et un autre au notaire chargé de la vente. »

Article 8

L'article 7 du présent décret entre en vigueur le 1er juillet 2016.

Article 9

La ministre du logement et de l'habitat durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 25 mars 2016.