

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Décret n° 2011-550 du 19 mai 2011
relatif à la vente d'immeubles à construire

NOR : DEVL1100528D

Publics concernés : promoteurs immobiliers, acquéreurs et professionnels du bâtiment intervenant dans le cadre de ventes en l'état futur d'achèvement.

Objet : modification des modalités de la constatation de l'achèvement de l'immeuble en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Entrée en vigueur : immédiate. Les dispositions s'appliquent aux contrats en cours à la date de publication du décret.

Notice : le décret permet que la constatation de l'achèvement de l'immeuble en cas de vente en l'état futur d'achèvement puisse être faite non seulement par une personne qualifiée désignée par ordonnance du président du tribunal de grande instance mais également par un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art. Dans le cas où le vendeur assure lui-même la maîtrise d'œuvre, la constatation est obligatoirement faite par un organisme de contrôle indépendant.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 261-1 et suivants ;

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

Décète :

Art. 1^{er}. – L'article R.* 261-24 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.* 261-24.* – La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble, tel que défini à l'article R. 261-1. Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite soit par une personne désignée dans les conditions prévues à l'article R. 261-2, soit par un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art. Lorsque le vendeur assure lui-même la maîtrise d'œuvre, la constatation est faite par un organisme de contrôle indépendant. »

Art. 2. – Les dispositions du présent décret sont applicables aux contrats en cours à la date de sa publication.

Art. 3. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 mai 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le secrétaire d'Etat
auprès de la ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*
BENOIST APPARU