

JORF n°0259 du 7 novembre 2019
texte n° 38

Arrêté du 28 octobre 2019 fixant la liste limitative et les caractéristiques des travaux réservés par l'acquéreur d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement

NOR: LOGL1924735A

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2019/10/28/LOGL1924735A/jo/texte>

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

Objet : liste limitative et caractéristiques des travaux réservés par l'acquéreur d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement.

Entrée en vigueur : l'arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication .

Notice : l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation permet au vendeur et à l'acquéreur d'un immeuble en l'état futur d'achèvement de convenir, au stade du contrat préliminaire, de certains travaux de finition ou d'installation d'équipements dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution après la livraison du logement. L'article R. 261-13-1 du même code a déterminé la nature des travaux concernés. Le présent arrêté fixe une liste limitative desdits travaux et détermine les caractéristiques auxquelles ils doivent répondre.

Références : cet arrêté est pris pour l'application de l'article R. 261-13-1 du code de la construction et de l'habitation, et peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu les articles L. 261-15 et R. 261-13-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 octobre 2019 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 17 octobre 2019,

Arrête :

Article 1

La liste limitative des travaux réservés par l'acquéreur mentionnée à l'article R. 261-13-1 du code de la construction et de l'habitation est la suivante :

1° L'installation des équipements sanitaires de la cuisine et, le cas échéant, du mobilier pouvant les accueillir ;

2° L'installation des équipements sanitaires de la salle de bains ou de la salle d'eau et, le cas échéant, du mobilier pouvant les accueillir ;

3° L'installation des équipements sanitaires du cabinet d'aisance ;

4° La pose de carrelage mural ;

5° Le revêtement du sol à l'exclusion de l'isolation ;

6° L'équipement en convecteurs électriques, lorsque les caractéristiques de l'installation électrique le permettent et dans le respect de la puissance requise ;

7° La décoration des murs.

Sont exclus les travaux relatifs aux installations mentionnées au a de l'article R.111-3.

Article 2

Ces travaux respectent les caractéristiques suivantes :

- Ils sont sans incidence sur les éléments de structure ;

- Ils ne nécessitent pas d'intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ;

- Ils n'intègrent pas de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;

- Ils ne portent pas sur les entrées d'air ;

- Ils ne conduisent pas à la modification ou au déplacement du tableau électrique du logement.

Article 3

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 28 octobre 2019.

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. Adam