

A high-angle photograph of a Parisian rooftop. In the foreground, a grey metal roof structure with skylights is visible. Beyond it, a dense urban landscape of multi-story buildings with light-colored facades and dark roofs stretches out. The Eiffel Tower is visible in the distance against a blue sky with scattered white clouds.

IMMOBILIER

**Acquéreur non professionnel
de l'immobilier : dans quelles
conditions bénéficiaire du droit
de rétractation ?**

L'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) confère un délai de rétractation de dix (10) jours à l'acquéreur non professionnel faisant l'acquisition d'un bien immobilier à usage d'habitation.



Champ d'application de la protection

01

Acquéreur non professionnel

Personne physique ou personne morale de droit privé faisant l'acquisition dans un cadre non professionnel ($\neq$ au marchand de biens).

02

Acquisition d'un immeuble à usage exclusif d'habitation

Il faut apprécier l'usage que l'acquéreur de l'immeuble souhaite en faire pour appliquer la règle.

03

Acte donnant vocation à la propriété d'un immeuble à usage d'habitation

Promesse de vente et/ou d'achat ; Vente d'immeuble à construire, à rénover, achevé ; Contrat de promotion immobilière ; Contrat de location-accession ...

Contenu de la protection

01 Délai de rétractation de dix (10) jours permettant à l'acquéreur d'anéantir rétroactivement la promesse.

02 Le point de départ du délai commence à courir à compter du lendemain de la 1ère présentation de la lettre notifiant l'acte ou son projet et des pièces requises.

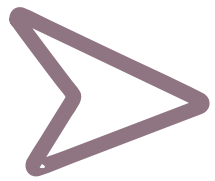
Attention : En cas de modification(s) substantielle(s) entre l'acte ou le projet notifié et l'acte authentique définitif, il faut renotifier. Protection de l'acquéreur avant tout !

03 Le procédé de notification est la lettre recommandée avec demande de réception ou tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

04 L'acte ou le projet conclu par l'intermédiaire d'un professionnel de l'immobilier ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, peut être remis directement au bénéficiaire en mains propres.

**La rétractation est
irrévocable : rétractation
sur rétractation ne vaut !**

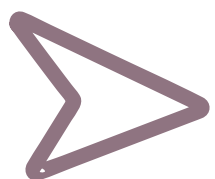
Pour aller plus loin



Une Société civile immobilière (SCI) est-elle un acquéreur professionnel ?

La SCI ayant pour objet social la propriété, l'acquisition, la location de tous biens ou droits immobiliers est considérée comme un acquéreur professionnel.

Il faut vérifier le rapport existant entre l'acte et l'objet statutaire de la société !



Prévoir un droit de rétractation conventionnel, c'est possible ?

A défaut d'application du dispositif spécial que prévoit le CCH, notamment en cas d'acquisition d'un bien immobilier par un acquéreur professionnel, il est possible de prévoir conventionnellement un droit de rétractation à son profit.