



VEFA : des travaux réservés par l'acquéreur... mais lesquels ?

- Fiche rédigée par **l'équipe éditoriale de WebLex**
- Dernière vérification de la fiche : 15/11/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 15/11/2019

Sources :

- [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](#)

Dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), le contrat de réservation doit prévoir et mentionner les travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution : de quels travaux peut-il s'agir ?

VEFA : la liste des travaux que l'acquéreur peut se réserver est connue !

Le contrat de réservation d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) doit contenir une clause relative à la description des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution.

Le Gouvernement a déjà précisé qu'il s'agit des travaux de finition des murs intérieurs, de revêtement ou d'installation d'équipements de chauffage ou sanitaires, et le cas échéant du mobilier pouvant les accueillir

De nouvelles précisions viennent d'être apportées. Le Gouvernement a, en effet, publié une liste limitative des travaux que l'acquéreur peut se réserver. Il s'agit des travaux suivants :

- installation des équipements sanitaires de la cuisine et, le cas échéant, du mobilier pouvant les accueillir ;
- installation des équipements sanitaires de la salle de bains ou de la salle d'eau et, le cas échéant, du mobilier pouvant les accueillir ;
- installation des équipements sanitaires du cabinet d'aisance ;
- pose de carrelage mural ;
- revêtement du sol à l'exclusion de l'isolation ;
- équipement en convecteurs électriques, lorsque les caractéristiques de l'installation électrique le permettent et dans le respect de la puissance requise ;
- décoration des murs.

Pour que l'acquéreur puisse se réserver ces travaux, il est nécessaire que ceux-ci respectent les caractéristiques suivantes :

- être sans incidence sur les éléments de structure ;
- ne pas nécessiter 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 ;
- ne pas intégrer 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 ;
- ne pas porter sur les entrées d'air ;
- ne pas conduire à la modification ou au déplacement du tableau électrique du logement.

Parce qu'une personne est intéressée par l'un de vos programmes immobiliers, vous lui proposez, avant de signer le contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de conclure un « contrat de réservation ». A quoi engage ce contrat ?

[Promoteur : ce qu'il faut savoir sur le « contrat de réservation »](#)