



## En attente de la DAACT - levée d'option achat impossible

-----  
Par JulienB1994

Bonjour,

J'ai signé un contrat de location-accession (dispositif PSLA) pour un appartement T4, le 29 novembre 2024.

Mon contrat de location-accession précise la clause suivante : la levée d'option peut intervenir au cours de la première année, sous réserve de l'obtention des agréments définitifs et après une période de jouissance d'au moins six mois.

Or, à ce jour, les autorisations administratives nécessaires à la levée d'option d'achat de mon logement ne sont pas obtenues (notamment la DAACT), ce qui me contraint à demeurer dans la phase locative et à supporter une redevance mensuelle de 1 090 €, alors que je dispose depuis 6 mois de l'intégralité de la somme afin de financer l'acquisition, comptant.

Cette situation me cause un préjudice financier important.

J'ai contacté à près de 10 reprises, depuis le mois de janvier 2025, l'organisme social avec qui j'ai signé le contrat de location-accession ainsi que le promoteur de la résidence. Ils m'ont indiqué :

- du début de l'année 2025 jusqu'à mars 2025, que la DAACT « approuvée » serait obtenue à l'été 2025 ;
- d'avril à juillet 2025, que finalement la DAACT « approuvée » serait obtenue à l'automne 2025 ;
- d'avril à octobre 2025, que finalement la DAACT « approuvée » serait obtenue tout début d'année 2026 ;
- puis, cette semaine, on m'indique qu'il ne sera pas possible d'obtenir la DAACT approuvée avant septembre 2026.

Ainsi, j'aurais encore 10 mois à attendre pour la levée d'option de mon appartement, alors que j'attends déjà depuis 1 an.

Mes questions sont :

- puis-je pointer la négligence du promoteur dans le dépôt de la DAACT et dans les dates indiquées ? Puis-je demander un dédommagement du fait de cette attente (qui me fait supporter un loyer de 1 090 €) ? ;
- la clause dans le contrat de location-accession ne précise pas le cas où les agréments définitifs ne sont toujours pas obtenus après 1 an. Est-ce que cela signifie que je peux demander à lever l'option d'achat même en l'absence de DAACT après 1 an ?
- l'obtention de la DAACT est-elle réellement indispensable à la levée d'option d'achat de mon appartement, comme me le martèle l'organisme de logement social ?
- le notaire ne pourrait-il pas revoir sa position et se baser sur le PV de livraison signé entre le promoteur et l'organisme de logement social pour faire office d'attestation d'achèvement ?
- que se passera-t-il si la DAACT « approuvée » n'est toujours pas obtenue en décembre 2026, sachant que mon contrat de location-accession n'est que de 2 ans et que j'ai engagé près de 40 000 € de travaux modificatifs ?

Je suis décidé à obtenir la levée d'option d'achat de mon appartement dès la fin d'année 2025/début d'année 2026, même sans DAACT (pour arrêter de payer un loyer de 1 090 €).

J'ai l'impression que le dispositif PSLA est complètement dévoyé à cause du promoteur, qui tarde à déposer la DAACT, et de l'organisme de logement social, qui n'effectue aucun suivi du dossier ! L'organisme de logement social est peu rigoureux et dit beaucoup de bêtises, donc je suis méfiant. Pour illustrer, ils avaient facturé des travaux modificatifs acquéreurs (TMA) avec une TVA de 20 % au lieu de 5,5 %, avant mon signalement.

En vous remerciant par avance pour vos réponses.