



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Location vente

Question écrite n° 3848

#### Texte de la question

M Alain Lamassoure appelle l'attention de Mme le secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé de la consommation, sur les difficultés engendrées par les contrats de location-vente pour les usagers. En effet, ce type de contrat ne garantit que faiblement le droit des accédants par rapport à l'organisme constructeur. Le contrat location-vente ne place pas le coaccédant dans une situation de propriétaire mais de locataire avec option d'achat. Or, un exemple, dans le département des Pyrénées-Atlantiques, montre qu'en cas de dommage à la construction seul le propriétaire est habilité à agir, alors qu'il n'est pas dans les lieux et bien souvent totalement absent des lieux. Le statut de locataire coaccédant place ces familles dans l'impossibilité d'intervenir individuellement par le jeu des garanties « dommages-ouvrages » et, par conséquent, elles sont soumises à la seule volonté de la société toujours propriétaire pour qu'une solution soit apportée à leur problème. Il demande que ce type de contrat soit aménagé afin de mieux garantir le droit des accédants par rapport à l'organisme constructeur.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Afin de protéger les locataires de l'insécurité juridique qui accompagnait le contrat de location-vente, la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 a institué un contrat spécifique de location-accession dont le champ d'application défini par l'article 1er est d'ordre public. Par dérogation au principe général, en vertu duquel l'action tendant à la mise en œuvre de l'assurance de dommages d'ouvrage ou de la responsabilité des constructeurs n'appartient qu'au vendeur ou au constructeur, l'article 31 de la loi susvisée permet au locataire accédant de se substituer audit vendeur en cas de défaillance de celui-ci. Ainsi, l'exception étant devenue la règle dans le cas d'espèce, le preneur est habilité à intervenir lui-même malgré l'inertie du vendeur.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Lamassoure Alain](#)

**Circonscription :** - Union pour la démocratie française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3848

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** consommation

**Ministère attributaire :** consommation

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 17 octobre 1988, page 2856