



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Location vente

Question écrite n° 3849

Texte de la question

M Alain Lamassoure appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur certains abus liés à l'utilisation, par les sociétés de construction, des contrats de location-vente. Ce type de contrat ne place pas le coaccedant 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 sur les lieux. Le statut de locataire coaccedant place ces familles dans l'impossibilité d'intervenir individuellement par le jeu des garanties « dommage ouvrage » 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 une clarification de ce type de procédure afin d'éviter les abus de situation.

Texte de la réponse

Reponse. - En matière de locaux à usage d'habitation, les dispositions de la loi no 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sont impératives, dès lors, notamment, que le locataire doit payer une partie du prix avant le transfert de propriété. En ce qui concerne les malfaçons, l'article 31 de cette loi dispose que, à compter de la signature du contrat, l'accedant peut, en cas de défaillance du vendeur, mettre en œuvre les garanties résultant des articles L 241-1 et L 242-1 du code des assurances, c'est-à-dire qu'il bénéficie dans ce cas d'un recours direct contre les assureurs du vendeur. Dans ces conditions les droits du locataire-accedant sont à l'évidence suffisamment préservés par la législation en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Lamassoure Alain](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3849

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 octobre 1988, page 2869