

N° 3017

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 24 avril 2001.

## proposition de LOI

*tendant à étendre aux cas de **premier emploi le bénéfice du délai réduit de préavis de congé d'un bail d'habitation par le locataire.***

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée

par MM. Marc dolez, Jean-Marc Ayrault, Yvon abiven, Damien alary, Mme Sylvie andrieux-bacquet, MM. Jean-Marie aubron, Jean-Paul bacquet, Dominique baert, Jean-Pierre baeumler, Jean-Pierre balduyck, Jean-Pierre balligand, Gérard bap, Alain barrau, Jacques bascou, Jean-Claude bateux, Jean-Claude beauchaud, Mme Yvette benayoun-nakache, MM. André billardon, Serge blisko, Patrick bloche, Jean-Claude bois, Daniel boiserie, Augustin bonrepaux, Didier boulaud, Pierre bourguignon, Christian bourquin, Mme Danielle bousquet, MM. Jean-Pierre braine, Pierre brana, Jean-Paul bret, Mme Nicole bricq, MM. François BROTTE, Vincent BURRONI, Marcel CABIDDU, Alain CACHEUX, Mme Odette casanova, MM. Jean-Yves caullet, Bernard cazeneuve, Guy-Michel chauveau, Daniel chevalier, Didier chouat, Alain claeys, Mme Marie-Françoise clergeau, MM. Gilles cocquempot, Jean codognès, Pierre cohen, François colcombet, Mme Monique collange, MM. François cuillandre, Jacky darne, Michel dassieux, Yves dauge, Mme Martine david, MM. Bernard davoine, Philippe decaudin, Marcel dehoux, Jean delobel, Mme Monique denise, MM. Bernard derosier, Paul dhaille, François dosé, Julien dray, Pierre ducout, Jean-Pierre dufau, Jean-Louis dumont, Dominique dupilet, Jean-Paul dupré, Yves durand, Jean-Paul durieux, Philippe duron, Jean espilondo, Michel etiévant, Claude evin, Alain fabre-pujol, Albert facon, Mme Nicole feidt, MM. Jean-Jacques filleul, Jacques floch, Pierre forgues, Jean-Louis fousseret, Michel français, Michel fromet, Gérard fuchs, Robert gaïa, Yann Galut, Roland garrigues, Jean-Yves gateaud, Mme Catherine génisson, MM. Alain gouriou, Gérard gouzes, Bernard grasset, Michel grégoire, Mme Odette grzegrzulka, MM. Jacques guyard, Francis hammel, Mme Cécile HELLE, MM. Jacques HEUCLIN, Jean-Louis IDIART, Mme Françoise IMBERT, MM. Claude jacquot, Serge janquin, Jean-Noël kerdraon, Bertrand kern, Jean-Pierre kucheida, Mme Conchita lacuey, MM. Jérôme lambert, François lamy, Claude lanfranca, Jean launay, Mmes Jacqueline lazard, Christine lazerges, MM. André lebrun, Jean-Yves le déaut, Mme Claudine ledoux, MM. Jean-Yves le drian, Jean le garrec, Jean-Marie le guen, Patrick lemasle, Georges lemoine, Bruno le roux, René leroux,

Jean-Claude leroy, Michel lieb Gott, Mme Martine lignières-cassou, MM. Gérard lindeperg, François loncle, Bernard madrelle, René mangin, Daniel marcovitch, Didier marie, Jean-Paul mariot, Mme Béatrice marre, MM. Didier mathus, Gilbert maurer, Guy menu, Roland metzinger, Louis mexandeau, Didier migaud, Gabriel montcharmont, Bernard nayral, Alain néri, Michel pajon, Jean-Claude perez, Mme Marie-Françoise pérol-dumont, M. Jean-Pierre pernot, Mmes Geneviève perrin-gaillard, Annette peulvast-bergeal, M. Paul quilès, Mme Marie-Line reynaud, MM. Patrick rimbart, Bernard roman, Yves rome, Joseph rossignol, Mme Yvette roudy, MM. Jean rouger, René rouquet, Michel sainte-marie, Bernard seus, Henri sicre, Michel tamaya, Yves tavernier, Pascal terrasse, Gérard terrier, Joseph tyrode, André vallini, André vauchez, Michel vergnier, Alain veyret, Alain vidalies, Jean-Claude violet,

et les députés du groupe socialiste (1) et apparentés (2),

Députés.

(1) *Ce groupe est composé de :* MM. Maurice Adevah-Poeuf, Stéphane Alaize, Damien Alary, Mme Sylvie Andrieux-Bacquet, MM. Jean-Marie Aubron, Jean-Marc Ayrault, Jean-Paul Bacquet, Dominique Baert, Jean-Pierre Baeumler, Jean-Pierre Balduyck, Jean-Pierre Balligand, Gérard Bapt, Alain Barrau, Jacques Bascou, Christian Bataille, Jean-Claude Bateux, Jean -Claude Beauchaud, Mme Yvette Benayoun-Nakache, MM. Henri Bertholet, Éric Besson, Jean-Louis Bianco, André Billardon, Jean-Pierre Blazy, Serge Blisko, Patrick Bloche, Jean-Marie Bockel, Jean-Claude Bois, Daniel Boisserie, Maxime Bono, Augustin Bonrepaux, André Borel, Jean-Michel Boucheron, Jean-Claude Boulard, Didier Boulaud, Pierre Bourguignon, Christian Bourquin, Mme Danielle Bousquet, MM. Jean-Pierre Braine, Pierre Brana, Jean-Paul Bret, Mme Nicole Bricq, MM. François Brottes, Vincent Burroni, Marcel Cabiddu, Alain Cacheux, Jérôme Cahuzac, Jean-Christophe Cambadélis, Thierry Carcenac, Christophe Caresche, Mme Odette Casanova, MM. Laurent Cathala, Jean-Yves Caillet, Bernard Cazeneuve, Jean-Paul Chanteguet, Michel Charzat, Guy-Michel Chauveau, Jean-Claude Chazal, Daniel Chevallier, Didier Chouat, Alain Claeys, Mme Marie-Françoise Clergeau, MM. Gilles Cocquempot, Jean Codognès, Pierre Cohen, François Colcombet, Mme Monique Collange, MM. François Cuillandre, Jacky Darne, Michel Dasseux, Yves Dauge, Mme Martine David, MM. Bernard Davoine, Philippe Decaudin, Marcel Dehoux, Jean Delobel, François Deluga, Jean-Jacques Denis, Mme Monique Denise, MM. Bernard Derosier, Claude Desbons, Michel Destot, Paul Dhaille, Marc Dolez, François Dosé, René Dosière, Mme Brigitte Douay, MM. Julien Dray, Tony Dreyfus, Pierre Ducout, Jean-Pierre Dufau, Jean-Louis Dumont, Mme Laurence Dumont, MM. Dominique Dupilet, Jean-Paul Dupré, Yves Durand, Jean-Paul Durieux, Philippe Duron, Henri Emmanuelli, Jean Espilondo, Michel Etiévant, Claude Evin, Alain Fabre-Pujol, Albert Facon, Mme Nicole Feidt, MM. Jean-Jacques Filleul, Jacques Fleury, Jacques Floch, Pierre Forgues, Raymond Forni, Jean-Louis Fousseret, Michel Françaix, Georges Frèche, Michel Fromet, Gérard Fuchs, Robert Gaïa, Yann Galut, Roland Garrigues, Jean-Yves Gateaud, Jean Gaubert, Mme Catherine Génisson, MM. André Godin, Gaëtan Gorce, Alain Gouriou, Gérard Gouzes, Bernard Grasset, Michel Grégoire, Mmes Odette Grzeżulka, Paulette Guinchard-Kunstler, MM. Jacques Guyard, Francis Hammel, Mme Cécile Helle, MM. Edmond Hervé, Jacques Heuclin, François Hollande, Jean-Louis Idiart, Mme Françoise Imbert, MM. Claude Jacquot, Serge Janquin, Jacky Jaulneau, Patrick Jeanne, Armand Jung, Jean-Noël Kerdraon, Bertrand Kern, Jean-Pierre Kucheida, André Labarrère, Mme Conchita Lacuey, MM. Jérôme Lambert, François Lamy, Claude Lanfranca, Jean Launay, Mmes Jacqueline Lazard, Christine Lazerges, MM. Gilbert Le Bris, André Lebrun, Jean-Yves Le Déaut, Mme Claudine Ledoux, MM. Jean-Yves Le Drian, Michel Lefait, Jean Le Garrec, Jean-Marie Le Guen, Patrick Lemasle, Georges Lemoine, Bruno Le Roux, René Leroux, Jean-Claude Leroy, Alain Le Vern, Michel Liebgott, Mme Martine Lignières-Cassou, MM. Gérard Lindeperg, François Loncle, Bernard Madrelle, René Mangin, Jean-Pierre Marché, Daniel Marcovitch, Didier Marie, Jean-Paul Mariot, Mme Béatrice Marre, MM. Marius Masse, Didier Mathus, Gilbert Maurer, Guy Menu, Louis Mermaz, Roland Metzinger, Louis Mexandeau, Jean Michel, Didier Migaud, Mme Hélène Mignon, MM. Gilbert Mitterrand, Yvon Montané, Gabriel Montcharmont, Arnaud Montebourg, Philippe Nauche, Bernard Nayral, Henri Nayrou, Mme Véronique Neiertz, MM. Alain Néri, Michel Pajon, Joseph Parrenin, Vincent Peillon, Germinal Peiro, Jean-Claude Perez, Jean -Pierre Pernot, Mmes Marie-Françoise Pérol-Dumont, Geneviève Perrin-Gaillard, M. François Perrot, Mmes Annette Peulvast-Bergeal, Catherine Picard, MM. Paul Quilès, Alfred Recours, Gérard Revol, Mme Marie-Line Reynaud, MM. Patrick Rimbart, Jean-Claude Robert, Alain Rodet, Marcel Rogemont, Bernard Roman, Yves Rome, Gilbert Roseau, Joseph Rossignol, Mme Yvette Roudy, MM. Jean Rouger, René Rouquet, Michel Sainte-Marie, Mme Odile Saugues, MM. Bernard Seus, Patrick Sève, Henri Sicre, Dominique Strauss-Kahn, Michel Tamaya, Yves Tavernier, Pascal Terrasse, Gérard Terrier, Mmes Marisol Touraine, Odette Trupin, MM. Joseph Tyrode, Daniel Vachez, André Vallini, André Vauchez, Michel Vauzelle, Michel Vergnier, Alain Veyret, Alain Vidalies, Jean-Claude Violet, Philippe Vuilque, Kofi Yamgnane.

(2) MM. Yvon Abiven, Léo Andy, Alain Calmat, Jean-Claude Daniel, Camille Darsières, Christian Franqueville, Guy Malandain, Daniel Marsin, Mmes Michèle Rivasi, Christiane Taubira-Delannon.

**Logement.**

## exposé des motifs

Mesdames, Messieurs,

Ce texte a pour objet d'étendre aux cas de premier emploi la clause de délai de préavis réduit applicable aux congés de baux locatifs.

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 a fixé dans son article 15-I le régime du congé des baux d'habitation.

En ce qui concerne le délai de préavis, le droit commun a été fixé à six mois lorsque le congé est donné par le bailleur et à *trois mois* lorsqu'il est donné par le locataire. Dans ce dernier cas, des aménagements («délai réduit» à un mois) ont été introduits dans trois situations : mutation, perte d'emploi et raisons de santé obligeant une personne de plus de soixante ans à changer de domicile.

La loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat a ajouté à ces situations une quatrième : le cas d'un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi (art. 14-III).

Ce dispositif peut donc apparaître assez complet, mais il est pourtant un cas laissé de côté jusqu'ici par la législation : celui de l'obtention d'un premier emploi. Même si le creux extrême des difficultés économiques qu'a connu le pays ces vingt-cinq dernières années est à présent derrière nous, il peut paraître légitime de reconnaître les efforts que continuent à fournir aujourd'hui ceux qui recherchent et obtiennent leur premier emploi. Dans un parcours qui demeure difficile et parfois chaotique, bénéficier d'une souplesse en termes de domiciliation peut être une facilité.

Il est donc proposé d'étendre aux cas de premier emploi le bénéfice du délai réduit de préavis de congé d'un bail d'habitation par son locataire. Tel est l'objet de la présente proposition de loi qu'il vous est demandé de bien vouloir adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article unique**

Dans le deuxième alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, avant les mots : «de mutation», sont insérés les mots : « d'obtention d'un premier emploi, ».

N°3017-Proposition de loi de M. Dolez tendant à étendre aux cas de premier emploi le bénéfice du délai réduit de préavis de congé d'un bail d'habitation par le locataire.(commission des lois)