



N° 1945

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 24 novembre 2004.

PROPOSITION DE LOI

*modifiant pour certains étudiants le délai de préavis
pour les baux d'habitation,*

(Renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales,
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus
par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR Mme BERENGERE POLETTI, MM. JEAN-CLAUDE ABRIOUX, MANUEL AESCHLIMANN, BERTHO AUDIFAX, Mmes MARTINE AURILLAC, BRIGITTE BARÈGES, MM. PATRICK BEAUDOUIN, JEAN-CLAUDE BEAULIEU, JACQUES-ALAIN BÉNISTI, JEAN-LOUIS BERNARD, MARC BERNIER, GABRIEL BIANCHERI, JEROME BIGNON, JEAN-MARIE BINETRUY, CLAUDE BIRRAUX, EMILE BLESSIG, ROLAND BLUM, JACQUES BOBE, YVES BOISSEAU, BRUNO BOURG-BROC, Loïc BOUVARD, MICHEL BOUVARD, Mmes JOSIANE BOYCE, FRANÇOISE BRANGET, MARYVONNE BRIOT, MM. PIERRE CARDO, RICHARD CAZENAVE, ROLAND CHASSAIN, LUC-MARIE CHATEL, GEORGES COLOMBIER, Mme GENEVIEVE COLOT, MM. FRANÇOIS CORNUT-GENTILLE, ALAIN CORTADE, LOUIS COSYNS, RENE COUANAU, EDOUARD COURTIAL, JEAN-YVES COUSIN, JEAN-MICHEL COUVE, CHARLES COVA, OLIVIER DASSAULT, JEAN-PIERRE DECOOL, LEONCE DEPREZ, JEAN-JACQUES DESCAMPS, MICHEL DIEFENBACHER, DOMINIQUE DORD, OLIVIER DOSNE, PHILIPPE DUBOURG, NICOLAS DUPONT-AIGNAN, CHRISTIAN ESTROSI, PIERRE-LOUIS FAGNIEZ, YANNICK FAVENNEC, PHILIPPE FENEUIL, JEAN-MICHEL FERRAND, ANDRE FLAJOLET, JEAN-CLAUDE FLORY, MARC FRANCINA, Mmes ARLETTE FRANCO, CECILE GALLEZ, MM. DANIEL GARD, GUY GEOFFROY, JEAN-PIERRE GIRAN, CLAUDE GOASGUEN, JEAN-PIERRE GRAND, FRANÇOIS GROSDIDIER, Mme PASCALE GRUNY, MM. JEAN-JACQUES GUILLET, CHRISTOPHE GUILLOTEAU, JOËL HART, MICHEL HEINRICH, PIERRE HÉRIAUD, HENRI HOUDOUIN, JACQUES HOUSSIN, DENIS

JACQUAT, EDOUARD JACQUE, Mme NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET, MM. PATRICK LABAUNE, ROBERT LAMY, PIERRE LASBORDES, JEAN-MARC LEFRANC, MICHEL LEJEUNE, DOMINIQUE LE MÈNER, JEAN-CLAUDE LENOIR, JEAN-PIERRE LE RIDANT, GERARD LORGEUX, LIONNEL LUCA, Mme CORINNE MARCHAL-TARNUS, M. THIERRY MARIANI, Mme MURIEL MARLAND-MILITELLO, MM. ALAIN MARLEIX, ALAIN MARSAUD, PHILIPPE MARTIN, Mme HENRIETTE MARTINEZ, MM. ALAIN MARTY, BERNARD MAZOUAUD, PASCAL MÉNAGE, CHRISTIAN MÉNARD, GILBERT MEYER, Mme NADINE MORANO, M. ETIENNE MOURRUT, Mmes BERNADETTE PAÏX, BEATRICE PAVY, VALERIE PECRESSE, MM. JACQUES PÉLISSARD, PIERRE-ANDRE PÉRISSOL, CHRISTIAN PHILIP, MICHEL PIRON, Mme JOSETTE PONS, MM. BERNARD POUSSET, DANIEL PRÉVOST, CHRISTOPHE PRIOU, DIDIER QUENTIN, MICHEL RAISON, Mme MARCELLE RAMONET, MM. ERIC RAOULT, FREDERIC REISS, JEAN-LUC REITZER, JACQUES REMILLER, Mme JULIANA RIMANE, MM. JEAN-MARIE ROLLAND, VINCENT ROLLAND, PHILIPPE ROUAULT, JEAN-MARC ROUBAUD, XAVIER DE ROUX, FRANCIS SAINT-LÉGER, BERNARD SCHREINER, JEAN-MARIE SERMIER, MICHEL SORDI, DANIEL SPAGNOU, Mme HELENE TANGUY, MM. GUY TEISSIER, DOMINIQUE TIAN, ALFRED TRASSY-PAILLOGUES, Mme BEATRICE VERNAUDON, MM. PHILIPPE VITEL, MICHEL VOISIN et Mme MARIE-JO ZIMMERMANN

Députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 15 I, alinéa 2 de 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 dispose que « le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ».

De nombreux étudiants louent des logements lorsqu'ils font des études. Or, les examens de ces derniers se terminent généralement au mois de juin mais les résultats ne sont connus qu'en juillet voire en septembre. Ils attendent donc de connaître les résultats pour savoir s'ils conservent ou non leur appartement.

En cas de succès, ils rendent leur logement en respectant le préavis de 3 mois. Ils doivent donc par conséquent payer les loyers et parfois dans deux endroits différents ce qui engendre des frais considérables notamment pour des personnes en situation précaire.

C'est pourquoi cette proposition de loi vise à insérer dans la loi de 1989, une disposition relative à la réduction du délai de préavis afin que ledit préavis trouve à s'appliquer aux locations étudiantes.

Tel est le sens de cette proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

La troisième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 15 de 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 est complétée par les mots : « et des étudiants, régulièrement inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur au sens de l'article L. 123-1 du code de l'éducation, dont la poursuite du cursus d'études nécessite un déménagement ».

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €
ISBN : 2-11-118861-1
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

N° 1945 - Proposition de loi modifiant pour certains étudiants le délai de préavis pour les baux d'habitation (Mme Bérengère Poletti)