



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 19351

Texte de la question

M. Dominique Perben appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les limites des dispositions régissant les délais de préavis lorsqu'un locataire souhaite changer de résidence pour raisons professionnelles. L'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1986, modifiée par les lois du 31 mai 1990 et du 21 juillet 1994, tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit, en effet, que le délai de préavis applicable au congé est de trois mois, sauf en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi. Le délai est, dans ces conditions, réduit à un mois. L'éventualité d'un changement de résidence découlant d'une première embauche ne fait pas partie des exceptions, ce qui s'avère particulièrement pénalisant pour les jeunes arrivant sur le marché du travail et amenés à se déplacer. En cette période de chômage, qui touche les jeunes en priorité, il s'agit d'un obstacle supplémentaire dans la recherche d'un emploi et un frein évident à la mobilité professionnelle. Il lui demande quels aménagements pourraient être envisagés pour remédier au problème évoqué.

Texte de la réponse

Dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, la règle du préavis de trois mois lorsqu'un locataire donne congé a été instaurée afin de permettre au propriétaire de disposer d'un délai raisonnable pour trouver un nouveau locataire, et limiter ainsi la vacance du logement. La loi prévoit un nombre limité de situations dérogatoires pour lesquelles la durée du préavis est réduite à un mois : la mutation, la perte d'emploi ou le nouvel emploi après une perte d'emploi, l'état de santé du locataire âgé de plus de 60 ans justifiant un changement de domicile, et enfin la situation financière d'un locataire bénéficiaire du RMI. La création d'un nouveau cas de dérogation ne pourrait être envisagée que dans le cadre d'une concertation préalable au sein de la commission nationale de concertation qui regroupe les représentants des bailleurs, des gestionnaires et des locataires. En effet, l'augmentation du nombre de cas de dérogations remettrait en cause l'équilibre d'un texte régissant les rapports locatifs.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Perben](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19351

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 septembre 1998, page 5163

Réponse publiée le : 16 novembre 1998, page 6305