



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 73316

Texte de la question

M. Daniel Boisserie appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la durée du préavis en cas de résiliation d'un bail d'un logement par un locataire. Il lui précise que les étudiants devant déménager rapidement pour suivre un stage professionnel de longue durée, dans le cadre de leurs études, sont tenus de respecter le préavis habituel de trois mois. Il lui demande donc s'il ne pourrait être envisagé, dans ce cas bien spécifique, de réduire le délai de trois à un mois.

Texte de la réponse

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit, en son article 15, que la durée du préavis lorsqu'un locataire donne congé est fixée à trois mois ; cette durée a été instaurée pour permettre au propriétaire de disposer d'un délai raisonnable pour trouver un nouveau locataire et limiter ainsi la vacance du logement ; toutefois, ce délai peut être réduit à un mois dans un nombre limité de cas expressément prévus : il s'agit de 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 soixante ans justifiant un changement de domicile et les bénéficiaires du RMI. Tout récemment, la loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002 de modernisation sociale a étendu ce délai de préavis réduit en cas d'obtention d'un premier emploi. Ces cas de préavis réduit ont été mis en place pour tenir compte de situations particulières toutes liées, sauf en ce qui concerne les personnes âgées, à l'emploi et dans le souci d'aider les locataires à affronter le changement de situation qu'ils rencontrent et de faciliter leur mobilité. Dans le souci de conserver une règle claire et d'application générale et d'éviter la multiplication de situations dérogatoires qui pourraient remettre en cause le principe d'équilibre des relations entre bailleurs et locataires posé par la loi, il n'est pas envisagé d'étendre le délai de préavis réduit à d'autres cas que ceux actuellement prévus par la loi.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Boisserie](#)

Circonscription : Haute-Vienne (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73316

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 février 2002, page 1054

Réponse publiée le : 15 avril 2002, page 2041