



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 11426

Texte de la question

M. Edouard Courtial attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les difficultés que peuvent créer certaines dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée pour les propriétaires de logement. Cette loi traite des rapports entre les propriétaires et leurs locataires et définit notamment les conditions de résiliation du contrat par les locataires. Ces derniers doivent normalement annoncer leur départ au moins trois mois avant sa date effective. La loi prévoit également des cas pour lesquels ce délai de préavis est ramené à un mois, dont la mutation. Il apparaît cependant que de nombreuses mutations, notamment dans la fonction publique, sont annoncées de nombreux mois avant leur date effective (en moyenne quatre mois). Certains propriétaires subissent donc des pertes financières qui pourraient être évitées si les personnes mutées les informaient de leur départ dès qu'elles en avaient connaissance. Il lui demande donc s'il ne serait pas possible, pour améliorer l'efficacité de cette loi, de contraindre les locataires à annoncer leur mutation dès qu'ils en ont connaissance.

Texte de la réponse

L'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit 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, pour tenir compte de situations particulières, ce délai peut être réduit à un mois, comme le souligne l'honorable parlementaire, dans un nombre très limité de cas : obtention d'un premier emploi, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, mutation, état de santé du locataire âgé de plus de soixante ans justifiant un changement de domicile et perception du revenu minimum d'insertion. S'agissant du délai de préavis réduit en cas de mutation, il serait délicat de contraindre les locataires à annoncer leur mutation dès qu'ils en ont connaissance car cette disposition serait difficilement contrôlable dans les faits.

Données clés

Auteur : [M. Édouard Courtial](#)

Circonscription : Oise (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11426

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 février 2003, page 662

Réponse publiée le : 28 avril 2003, page 3348