



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 52964

Texte de la question

M. Pierre-Louis Fagniez appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur le délai de préavis applicable au congé donné par les locataires étudiants. De façon générale le délai de préavis est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois quand il est déposé par le bailleur. Selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, « 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. » On peut également remarquer que de nombreux jeunes louent un studio ou un appartement lorsqu'ils effectuent leurs études. Ils attendent bien souvent de connaître les résultats des examens pour savoir s'ils conservent ou non leur logement ; le préavis de trois mois nécessite des frais importants alors que les étudiants ont pourtant de faibles revenus et se trouvent même parfois en situation précaire. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer s'il envisage de réduire à un mois le délai de préavis imposable aux locataires étudiants.

Texte de la réponse

L'article 15-1, alinéa 2, 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 rechercher un nouveau locataire et limiter ainsi la vacance du logement. Toutefois, dans un certain nombre limité de cas expressément prévus par la loi, ce délai peut être réduit à un mois pour tenir compte d'événements imprévus ou de situations particulières lors de l'obtention d'un premier emploi, d'une mutation, d'une perte d'emploi ou d'un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, lorsque le locataire est âgé de plus de soixante ans et que son état de santé justifie un changement de domicile et enfin lorsque le locataire perçoit le RMI. Dans le souci de conserver une règle claire et d'application générale, il n'est pas envisagé d'étendre le délai de préavis réduit à d'autres cas que ceux actuellement prévus afin 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.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Louis Fagniez](#)

Circonscription : Val-de-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52964

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 décembre 2004, page 9631

Réponse publiée le : 23 mai 2006, page 5446