



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 61269

Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la question du préavis accompagnant le congé de location. Il semble que les préavis pour congés de location soient réduits de trois mois à un mois pour des cas particuliers de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi. Cette disposition s'applique de même quand, étant âgé de plus de soixante ans, l'état de santé du locataire justifie un changement de domicile ou s'il est bénéficiaire du RMI. Lorsqu'une personne handicapée moteur souhaite intégrer un nouveau logement en raison de son accessibilité plus pertinente en rapport avec son handicap, le bailleur, s'appuyant alors sur la réglementation, ne souhaite pas accorder la réduction du préavis à un mois. Les petits revenus, et l'état de santé de ces personnes, pour ceux qui n'ont pas d'emploi et qui n'ont pas soixante ans, rendent difficile ce financement. En effet, elles ont la plupart du temps un recouvrement systématique entre le montant du préavis et le nouveau loyer accompagné des mois de caution. Cette situation semble mériter une attention particulière en matière de révision des critères permettant une dérogation. Aussi, il lui demande quelles mesures il compte mettre en place pour que ces personnes puissent bénéficier d'une réduction du délai de préavis afin d'intégrer un logement adapté dans des conditions financières acceptables.

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. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61269

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mars 2005, page 3164

Réponse publiée le : 23 mai 2006, page 5446