



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 62428

Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur la durée du préavis applicable au locataire d'un local d'habitation lorsqu'il donne congé. Dans diverses hypothèses prévues par l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ce délai est réduit à un mois. Il en va ainsi en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi, d'état de santé du locataire âgé de plus de soixante ans justifiant un changement de domicile et de perception du revenu minimum d'insertion. Ces dérogations ne couvrent pas toutes les hypothèses où le locataire se trouve contraint de changer de logement et où le délai de trois mois induit une lourde charge financière, par exemple en cas de perte de ressources, de modifications de la situation familiale ou de l'état de santé... S'il peut apparaître inopportun de multiplier les dérogations, il lui demande si l'abaissement du préavis de droit commun à deux mois ne serait pas de nature à résoudre un certain nombre de difficultés, tout en étant compatible avec la situation du marché locatif qui bénéficie d'une forte demande. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

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. Jean-Claude Leroy](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62428

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 avril 2005, page 3632

Réponse publiée le : 23 mai 2006, page 5446