



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## logement social

Question écrite n° 21991

### Texte de la question

M. Jacques Domergue attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le logement des personnes âgées. Un certain nombre de personnes âgées sont confrontées de plus en plus souvent, et en particulier dans les grandes agglomérations, à une situation intenable par rapport à leur logement. De nombreux cas de logements du domaine privé pour lesquels le propriétaire signifie le congé aux locataires retraités, placent ces derniers dans des difficultés financières importantes. Pour certains d'entre eux en effet, le fait de percevoir des ressources faiblement supérieures aux plafonds existants les empêche du droit de se maintenir dans les lieux. Pour autant, d'un point de vue financier, ils n'ont pas les moyens de se reloger dans les mêmes conditions dans le parc locatif privé, compte tenu du prix du marché. La situation du parc de logements sociaux ne laisse pas augurer de meilleures solutions à court terme. C'est la raison pour laquelle il souhaiterait savoir si le régime juridique actuel, notamment avec les nouvelles dispositions du droit opposable au logement, est suffisant pour offrir une solution à ces catégories de personnes particulièrement touchées, et ce que le Gouvernement compte faire pour renforcer la protection de leurs droits.

### Texte de la réponse

Le droit à donner congé à un locataire, dans le parc privé, est encadré par l'article 15 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Le propriétaire ne peut exercer ce congé qu'au motif de la vente du bien ou d'une décision de reprendre le logement pour son propre usage ou pour un ayant droit. En complément et afin de mieux protéger les personnes âgées, cet article prévoit que pour une personne âgée de plus de soixante-dix ans, aux ressources modestes, la possibilité de donner congé ne peut s'exercer que dans la mesure où un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit proposé. La loi encadre donc les possibilités offertes aux bailleurs de rompre les contrats de location avec leurs locataires et fixe qu'en aucun cas, ce congé ne peut être donné sur critère de ressources. Par ailleurs, cette même loi stipule dans son article 40 que les dispositions de l'article 15 ne s'appliquent pas au secteur social conventionné à l'aide personnalisée au logement. Concernant le parc social, l'article 61 de la loi n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 prévoit que les locataires HLM, dont les ressources sont au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources HLM durant deux années consécutives, n'ont pas droit au maintien dans les lieux. Ils disposent d'un délai de trois ans pour quitter le logement, délai courant, à compter du 1er janvier de l'année qui suit le constat du dépassement des plafonds. Toutefois, cet article stipule que ces dispositions ne sont pas applicables aux personnes âgées de plus de soixante cinq ans. Ainsi, le droit à donner congé pour un locataire du parc privé ou du parc social est strictement encadré par la loi.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Domergue](#)

**Circonscription :** Hérault (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 21991

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Logement et ville

**Ministère attributaire** : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 29 avril 2008, page 3615

**Réponse publiée le** : 6 avril 2010, page 4064