



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 32933

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la nécessité d'assouplir le délai de préavis des bailleurs sociaux lorsqu'un locataire décide de mettre fin à son bail pour louer un logement dans le secteur privé. À ce jour et malgré la pénurie de logements sociaux, tout locataire, même s'il trouve un successeur immédiat, doit respecter un préavis de trois mois avant de pouvoir libérer son appartement. Les listes d'attente pour les logements sociaux devraient amener les bailleurs à plus de réactivité dans le roulement de leurs locataires. En conséquence, il souhaite savoir quelle mesure le Gouvernement compte prendre pour remédier à cette situation.

Texte de la réponse

La réglementation relative au préavis en secteur HLM est déjà partiellement dérogatoire au droit commun. Celui-ci prévoit qu'en application de l'article 15-1 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, la durée du préavis est fixée à trois mois lorsque le congé émane du locataire. Par dérogation, lorsqu'il s'agit d'un logement HLM et que le locataire bénéficie d'une nouvelle attribution dans un patrimoine social géré par un autre organisme HLM, le préavis est de deux mois. En application de l'article L. 442-6-3 du code de la construction et de l'habitation, en cas de nouvelle attribution sans changement de bailleur, le délai est ramené à un mois. Dans le cas où le locataire quitte le secteur social, il n'est pas envisagé à l'heure actuelle de prévoir une nouvelle dérogation au droit commun.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32933

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 octobre 2008, page 8962

Réponse publiée le : 17 mars 2009, page 2621