



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 40307

Texte de la question

M. Dominique Le Mèner appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur les conséquences, en période de crise, de la rupture conventionnelle du contrat de travail issue de la loi de modernisation du marché du travail, pour les locataires se trouvant pour une raison ou une autre dans l'obligation de quitter leur logement. Il lui demande si la rupture conventionnelle du contrat de travail permet au salarié-locataire de bénéficier d'un préavis réduit à un mois en cas de départ anticipé, en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

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. En cas de rupture conventionnelle du contrat de travail à durée indéterminée, le locataire qui donne congé bénéficie, sous réserve de l'interprétation des tribunaux de l'ordre judiciaire, d'un délai de préavis réduit à un mois. En effet, cette rupture conventionnelle du contrat de travail conduit à une perte d'emploi, condition pour bénéficier d'un préavis réduit.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Le Mèner](#)

Circonscription : Sarthe (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40307

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2009, page 668

Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3128