



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 64989

Texte de la question

M. Marc Goua attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'adaptation de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dans le cadre de la mise en place du RSA. En effet, de nombreux bailleurs et locataires s'interrogent sur la possibilité, pour le locataire bénéficiaire du revenu de solidarité active (RSA), de prétendre à un délai de préavis réduit en cas de congés. L'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 prévoit notamment un délai de préavis réduit aux locataires bénéficiaires du RMI. Or, depuis le 1er juin 2009, celui-ci a été supprimé et remplacé par le RSA, sans pour autant que les termes de la loi du 6 juillet 1989 ne soient modifiés. Il souhaite savoir si les dispositions de l'article 15 précité s'appliquent également aux bénéficiaires du RSA et si le Gouvernement entend modifier ce texte afin que la référence au RMI soit supprimée et remplacée par celle du RSA.

Texte de la réponse

L'article 15-I, 2e alinéa, 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, notamment lorsque le locataire perçoit le revenu minimum d'insertion (RMI) qui est remplacé par le revenu de solidarité active (RSA) depuis le 1er juin 2009. Dans cet objectif, la proposition de loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit présentée par M. Warsmann et adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale prévoit, dans son article 5, la possibilité, pour un locataire, de donner congé avec un préavis réduit à un mois, sous réserve que ses ressources correspondent au revenu de solidarité active mentionné à l'article L. 262-2 du code de l'action sociale et des familles.

Données clés

Auteur : [M. Marc Goua](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64989

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er décembre 2009, page 11340

Réponse publiée le : 2 mars 2010, page 2466