



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## baux d'habitation

Question écrite n° 65707

### Texte de la question

M. Jean-Claude Viollet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les difficultés d'application aux bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) de l'article 15-I de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n°2006-685 du 13 juin 2006, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986. En effet, cet article 15-I prévoit qu'un locataire, lorsqu'il est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion (RMI), peut donner congé à son propriétaire-bailleur avec un délai de préavis réduit à un mois seulement. Or le maintien en l'état de cette rédaction, alors que le RMI a été remplacé par le RSA, en application de la loi n°2008-1249 du 1er décembre 2008, est source d'insécurité juridique pour l'ensemble des parties au contrat de bail. Aussi, soucieux d'apporter les garanties juridiques nécessaires aux intéressés et de clarifier le droit, il lui demande dans quel délai il entend aménager l'article 15-I de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, de telle sorte qu'il tienne compte des conséquences de l'application de la loi n°2008-1249 du 1er décembre 2008.

### 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. Jean-Claude Viollet](#)

**Circonscription :** Charente (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 65707

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 8 décembre 2009, page 11635

**Réponse publiée le** : 2 mars 2010, page 2466