



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 68217

Texte de la question

M. Jean-Michel Ferrand attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conditions d'application du préavis réduit à un mois en cas de congé du locataire. L'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 prévoit un délai de préavis réduit, de un mois au lieu de trois, pour les locataires bénéficiaires du revenu minimum d'insertion (RMI). Or, depuis le 1er juin 2009, le RMI a été remplacé par le revenu de solidarité active (RSA), sans pour autant que les termes de la loi du 6 juillet 1989 ne soient modifiés. Il lui demande, par conséquent, si les dispositions de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 s'appliquent aux bénéficiaires du RSA et si, dans un souci de clarification, il envisage une modification de ce texte afin que la référence au RMI soit supprimée et remplacée par une référence au 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. Jean-Michel Ferrand](#)

Circonscription : Vaucluse (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68217

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 janvier 2010, page 31

Réponse publiée le : 2 mars 2010, page 2466