



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 71942

Texte de la question

M. Jean-Claude Bouchet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur une préoccupation de l'association de consommateurs CLCV (consommation, logement et cadre de vie) concernant la rédaction de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. En effet, cette association a constaté que de nombreux bailleurs et locataires s'interrogeaient sur la possibilité, pour le locataire bénéficiaire du revenu de solidarité active (RSA), de prétendre à un délai de préavis réduit, un mois au lieu de trois, en cas de congé. L'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 prévoit notamment un délai de préavis réduit aux locataires bénéficiaires du revenu minimum d'insertion. 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 le remercie de bien vouloir lui indiquer si les dispositions de l'article 15 précité s'appliquent également aux bénéficiaires du RSA et si le Gouvernement, dans un souci de clarification, entend modifier ce texte afin que la référence au revenu minimum d'insertion soit supprimée et remplacée par celle du revenu de solidarité active.

Texte de la réponse

L'article 15-I, 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, notamment lorsque le locataire perçoit le revenu minimum d'insertion (RMI), 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. Jean-Luc Warsmann et adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale, prévoit dans son article 5, la modification de l'article 15-1 et donc 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 Bouchet](#)

Circonscription : Vaucluse (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71942

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 février 2010, page 1892

Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7655