



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 72511

Texte de la question

M. Alain Suguenot attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conséquences de la substitution du revenu de solidarité active (RSA) au revenu minimum d'insertion (RMI) concernant le délai de préavis applicable en cas de congé de locataires bénéficiaires du RSA. En effet, en application de l'alinéa 2 de l'article 15-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les locataires d'un logement nu constituant leur résidence principale peuvent prétendre, lorsqu'ils délivrent congé, à un préavis réduit à un mois, notamment s'ils sont « bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ». Le RMI a disparu au 1er juin 2009 et a été remplacé par le revenu de solidarité active (RSA), mais l'alinéa 2 de l'article 15-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 n'a pas été modifié pour tenir compte de cette substitution du RMI au RSA. C'est pourquoi il lui demande 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 au 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. Alain Suguenot](#)

Circonscription : Côte-d'Or (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72511

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 mars 2010, page 2284

Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7655