



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 7381

Texte de la question

M. André Vallini attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la situation de nombreux étudiants qui ne peuvent rompre leur bail locatif dans un délai réduit alors qu'ils sont contraints de changer de lieu d'études. Le délai habituel de préavis de rupture d'un bail locatif (trois mois) s'avère inadapté lors des changements de cycle universitaire non seulement vers le troisième cycle mais aussi à l'entrée en master. Les décisions des jurys universitaires sont connues peu de temps avant la rentrée universitaire, ce qui contraint souvent les étudiants à s'acquitter de trois mois de loyer dans leur ancien lieu d'études et à payer un second loyer en même temps dans une autre ville universitaire. Cette difficulté pèse lourdement sur le budget des étudiants qui peuvent se demander légitimement pourquoi ils ne bénéficient pas d'une durée de préavis réduite à un mois comme par exemple les salariés mutés dans une autre ville. Il lui demande donc si elle entend proposer une modification de la loi pour éviter que des frais de logement excessifs ne pèsent sur le budget de nombreux étudiants et de leurs familles.

Texte de la réponse

L'article 15-1, 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 : lors de l'obtention d'un premier emploi, d'une mutation, d'une perte d'emploi ou d'un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, lorsque le locataire est âgé de plus de soixante ans et que son état de santé justifie un changement de domicile et enfin lorsque le locataire perçoit le revenu minimum d'insertion (RMI). Dans le souci de conserver une règle claire et d'application générale, il n'est pas envisagé d'étendre le délai de préavis réduit à d'autres cas que ceux actuellement prévus afin d'éviter la multiplication de situations dérogatoires qui pourraient remettre en cause le principe d'équilibre des relations entre bailleurs et locataires posé par la loi.

Données clés

Auteur : [M. André Vallini](#)

Circonscription : Isère (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7381

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 octobre 2007, page 6287

Réponse publiée le : 1er janvier 2008, page 101