



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 58467

Texte de la question

Mme Martine Daugreilh attire l'attention de Mme le ministre delegue au logement et au cadre de vie sur les difficultes que rencontrent certains locataires retraites. En effet, l'article 5, alinea 3, du code des baux d'habitation dispose que le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat, en donnant conge a un locataire age de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inferieures a une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance, sans qu'un logement correspondant a ses besoins et a ses possibilites lui soit offert dans certaines limites geographiques. Or, ces dispositions ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne agee de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inferieures a une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance. Il apparait donc une certaine injustice quant a l'age des locataires de plus de soixante-dix ans, sauf si le bailleur a plus de soixante ans, auquel cas le plus age, en l'occurrence le locataire, ne beneficie plus de ce texte. Il serait donc souhaitable de modifier ces dispositions concernant l'age des interesses dans un sens plus favorable au locataire. Elle lui demande donc de prendre des mesures allant dans ce sens.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 89-462 du 6 juillet 1989, en son article 15-III, organise une protection particuliere pour les locataires ages dans l'hypothese d'un conge donne par le proprietaire-bailleur. En effet, le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant conge a l'egard de tout locataire age de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inferieures a une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance, sans qu'un logement proche et correspondant a ses besoins et a ses possibilites lui soit offert. Ces dispositions ne sont toutefois pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique agee de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inferieures a une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance. Lors des debats parlementaires portant sur cet article 15-III, le principe meme du maintien de cette protection a ete mis en cause, certains amendements parlementaires envisageant meme sa suppression. M Louis Besson, au nom du Gouvernement, est intervenu pour soutenir le maintien de ce paragraphe. Il s'agit en effet d'une mesure ancienne devenue largement consensuelle, estimee de surcroit juste et necessaire. La redaction proposee a donc ete sauvegardee sans que soit abordee l'hypothese de l'adoption de seuils d'age ou de ressources plus favorables aux locataires ages. En consequence, compte tenu de l'equilibre des relations entre bailleurs et locataires auquel est parvenue la loi de 1989, la necessite longuement souhaitee d'assurer la stabilite de la loi a conduit le Gouvernement a ne pas envisager de modification.

Données clés

Auteur : [Mme Daugreilh Martine](#)

Circonscription : - Non-Inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58467

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et cadre de vie
Ministère attributaire : logement et cadre de vie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juin 1992, page 2408