



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Resiliation

Question écrite n° 39697

Texte de la question

M. Francis Galizi attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur l'impossibilite pour les etudiants qui doivent effectuer un stage hors de leur ville de residence de beneficier, dans ces conditions bien precises, du delai de preavis d'un mois accorde a certaines categories de locataires. L'article 15 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs prevoit en effet que le delai de preavis impose au locataire qui souhaite quitter son logement est reduit de 3 a 1 mois dans certains cas (mutation, perte d'emploi, nouvel emploi consecutif a une perte d'emploi, changement de domicile justifie par l'etat de sante pour les locataires de plus de 60 ans). En outre, selon la meme disposition, les allocataires du revenu minimum d'insertion peuvent invoquer ce delai reduit. L'enumeration de ces divers cas resulte d'interventions successives du legislatureur qui a complete par deux fois la liste initiale (loi no 94-449 du 31 mai 1990 visant a la mise en oeuvre du droit au logement, article 23 ; loi no 94-624 du 21 juillet 1994 relative a l'habitat, article 14-III). L'histoire parlementaire de cette disposition demontre bien son caractere evolutif, en fonction des besoins de certaines categories specifiques de la population. Or, un reel besoin existe actuellement pour les etudiants en troisieme cycle qui doivent de plus en plus frequemment, pour l'obtention de leurs diplomes, suivre des stages dans une ville differente, et meme eloignee, de leur lieu de residence initial et auxquels 3 mois de preavis sont reclames. Ils doivent a ce titre debourser des sommes consequentes alors que d'un autre cote certains sont aides par l'attribution de l'allocation logement a caractere social. Exiger qu'ils donnent un conge avec preavis de trois mois est donc tres dissuasif voire penalisant et, en tout etat de cause, engendre une inegalite de traitement selon leurs ressources familiales et personnelles. Une proposition de loi no 2608 du 11 mars 1996 a donc ete deposee a l'Assemblée nationale et a recueilli les cosignatures de 156 deputes. Deux amendements avaient ete deposes en ce sens (amendement no 125 au projet de loi portant diverses dispositions d'ordre economique et social YDDOES 1996" et amendement no 20 au projet de loi portant diverses dispositions d'ordre sanitaire et social YDDOSS 1996"). C'est pourquoi il lui demande si, comme M. le ministre de l'economie et des finances l'avait indique, a la tribune du Senat, le 22 mars 1996, une concertation a ete engagee dans le cadre de la commission nationale qui regroupe les representants des bailleurs, gestionnaires et locataires et de lui faire part de sa position sur cette reforme.

Texte de la réponse

La loi du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs a instaure un equilibre juge generalement satisfaisant entre les interets respectifs des bailleurs et des locataires. La regle du preavis de trois mois lorsqu'un locataire donne conge a ete etablie afin de permettre au proprietaire de disposer d'un delai raisonnable pour trouver un nouveau locataire, et limiter ainsi la vacance. Des derogations sont prevues en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi apres une perte d'emploi, ainsi que pour les locataires ages de plus de soixante ans dont l'etat de sante justifie un changement de domicile et pour les beneficiaires du revenu minimum d'insertion. Le Gouvernement n'envisage pas d'etendre le champ d'application des derogations a la regle du preavis de trois mois. En tout etat de cause, comme l'a indique le ministre de l'economie et des finances a la tribune du Senat le 21 mars 1996, une telle modification de l'equilibre des rapports locatifs necessiterait une

veritable concertation au sein de la commission nationale qui regroupe les representants des bailleurs, des gestionnaires et des locataires. Aucune des organisations membres de la commission nationale de concertation n'a, a cette date, demande qu'une telle reforme soit examinee par cette commission.

Données clés

Auteur : [M. Galizi Francis](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39697

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juin 1996, page 3071

Réponse publiée le : 26 août 1996, page 4640