



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Resiliation

Question écrite n° 40854

Texte de la question

M. Jean-Yves Besselat appelle l'attention de M. le ministre delegue au logement sur la duree du preavis pour les baux d'habitation. L'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, modifie par les dispositions de la loi du 21 juillet 1994 sur l'habitat, prevoit que la duree normale du preavis est de trois mois, lorsque le conge emane du locataire. Or, cette duree est ramenee a un mois dans cinq cas : la perte d'emploi, la mutation professionnelle, le benefice du RMI, un nouvel emploi consecutif a une perte d'emploi, les personnes de plus de soixante ans dont l'etat de sante necessite un changement de domicile. Sur ces cinq cas, trois au moins reposent sur une justification economique basee sur une perte de revenus ou de moindres ressources. Or, nous sommes de plus en plus contactes par des personnes confrontees a des difficultes economiques autres : deces du conjoint, mise en invalidite, passage d'une activite professionnelle a la retraite. Si les aides au logement compensent souvent pour partie les ressources manquantes, elles restent tout a fait en deca des ressources des locataires vises. Aussi, il lui demande s'il envisage d'adjoindre a l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 un sixieme cas de preavis reduit a un mois, reposant sur une baisse des ressources de la famille, trouvant sa source dans un evenement ayant une repercussion economique, selon les notions de droit administratif de « circonstances economiques et » d'imprevisibilite «.

Texte de la réponse

L'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs prevoit que, lorsqu'un locataire donne conge, la duree normale du preavis est de trois mois. Ce delai est reduit a un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consecutif a une perte d'emploi. Ce delai est egalement reduit a un mois en faveur des personnes agees de plus de soixante ans lorsque leur etat de sante justifie un changement de domicile et des beneficiaires du revenu minimum d'insertion. Ces criteres de derogation prevus par la loi reposent sur des criteres objectifs se rapportant soit a une situation juridique, soit a un critere de sante apprecie par le corps medical. Le critere propose par l'honorable parlementaire fait appel a des notions subjectives telles que l'imprevisibilite et les circonstances economiques que seul un juge peut apprecier. C'est pourquoi une telle modification serait de nature a developper de nombreux contentieux qui auraient pour effet inevitable de retarder la restitution de la caution a l'issue du proces, ce qui irait precisement a l'encontre du but poursuivi par l'honorable parlementaire. En consequence une telle modification legislative ne peut etre envisagee.

Données clés

Auteur : [M. Besselat Jean-Yves](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40854

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 juillet 1996, page 3618

Réponse publiée le : 9 septembre 1996, page 4853