



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Resiliation

Question écrite n° 41888

Texte de la question

M. Patrick Herr attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur la duree du preavis applicable, en matiere de baux d'habitation, lorsque le conge est donne par le locataire. L'article 15 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 prevoit que cette duree est ramenee a un mois dans les 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 locataires ages de plus de soixante ans dont l'etat de sante justifie un changement de domicile ainsi que des beneficiaires du revenu minimum d'insertion. D'autres situations pourraient justifier l'abaissement du preavis a un mois. Il est par exemple malheureusement frequent que le deces du conjoint ou la mise en invalidite du locataire perturbe fortement l'equilibre financier de la famille. Le delai de trois mois est alors bien souvent penalisant. Il lui demande s'il ne lui parait pas necessaire de completer cet article par une disposition reduisant a un mois le delai du preavis dans tous les cas ou un evenement independant de la volonte du locataire ou de son conjoint a des repercussions graves sur les ressources de la famille.

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 ages 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. Un critere faisant appel a des notions subjectives telles que l'imprevisibilite et les circonstances economiques que seul un juge peut apprecier 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. En consequence une telle modification legislative ne peut etre envisagee.

Données clés

Auteur : [M. Herr Patrick](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41888

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 août 1996, page 4224

Réponse publiée le : 2 septembre 1996, page 4720