



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Resiliation

Question écrite n° 976

Texte de la question

M. Andre Bascou attire l'attention de M. le ministre du logement sur la loi (dite Quillot) de 1982 (modifiée par la loi no 89-462 du 6 juillet 1989), qui dispose dans son article 6 que le locataire aura le droit de donner conge au bailleur en respectant un preavis de trois mois. Ce preavis est ramene a un mois pour les trois cas suivants : mutation professionnelle ; perte d'emploi ; locataire de plus de soixante ans avec etat de sante justifiant un changement de domicile. Il serait souhaitable d'ajouter a ces possibilites de derogation le cas des chomeurs qui n'hesitent pas a quitter leur region pour trouver un emploi, et pour lesquels un preavis, de trois mois n'est pas realiste. Il lui demande de bien vouloir lui faire connaitre son avis a propos du probleme qu'il vient de lui soumettre.

Texte de la réponse

L'article 15 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 permet de reduire le delai de preavis du locataire a un mois dans quatre cas expressement vises par ce texte et qui sont : la mutation, la perte d'emploi, la necessite de changer de domicile pour un locataire age de plus de soixante ans ayant des ennuis de sante, le fait d'etre beneficiaire du revenu minimum d'insertion. Ainsi, sous reserve de l'interpretation souveraine des tribunaux, le fait d'etre chomeur et de retrouver un emploi dans une autre region ne permet pas a un locataire de reduire le delai de preavis a un mois. La redaction de l'article 15 de la loi de 1989 constitue une avancee par rapport au texte de l'article 14 de la loi du 23 decembre 1986 et de l'article 17 de la loi du 22 juin 1982 qui n'envisageait que la mutation et la perte d'emploi. Lors des debats parlementaires qui ont precede le vote de la loi de 1989, des amendements ont ete presentes ayant pour objet d'etendre a des raisons familiales, financieres, professionnelles ou de sante, le raccourcissement a un mois de delai de preavis de conge donne par le locataire. Ces amendements n'ont pas ete adoptes pour deux motifs : il a ete observe que la liste des motifs permettant au locataire d'abreger le delai de preavis est tellement extensible qu'elle aboutirait en fait, sinon en droit, a raccourcir a un mois le droit commun applicable au preavis donne par le locataire ; ce dispositif pourrait se reveler inequitable a l'egard du proprietaire, lorsque celui-ci est lui-meme titulaire de revenus modestes essentiellement tires du prix du loyer dont il risquerait de se trouver momentanement prive, faute d'avoir pu trouver un nouveau locataire dans le delai tres court d'un mois. Compte tenu de ces elements, le Gouvernement n'a pas, actuellement, le projet de modifier l'article 15 de la loi de 1989 sur ce point.

Données clés

Auteur : [M. Bascou André](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 976

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mai 1993, page 1393

Réponse publiée le : 19 juillet 1993, page 2123