



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 2566

Texte de la question

Mme Michèle Rivasi attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la situation particulière des étudiants en matière de bail locatif. La réglementation en matière de bail locatif prévoit en effet, dans ses articles 13 et 15, que « le délai de résiliation d'un bail peut être ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congés émanant d'un locataire âgé de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion ». Ces dispositions spécifiques excluent donc les étudiants, alors que ces derniers sont souvent amenés à quitter rapidement leur logement, par exemple en cas d'échec à la fin d'une année universitaire. Cette situation est très pénalisante en raison de la part très importante que constitue la dépense logement dans le budget d'un étudiant. Elle lui demande, en conséquence, si les étudiants ne pourraient bénéficier d'une interprétation élargie des dispositions prévues par la loi.

Texte de la réponse

Dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, la règle du préavis de trois mois lorsqu'un locataire donne congé a été instaurée afin de permettre au propriétaire de disposer d'un délai raisonnable pour trouver un nouveau locataire, et limiter ainsi la vacance du logement. La loi prévoit un nombre limité de situations dérogatoires pour lesquelles la durée du préavis est réduite à un mois : la mutation, la perte d'emploi ou le nouvel emploi après une perte d'emploi, l'état de santé du locataire âgé de plus de soixante ans justifiant un changement de domicile, et enfin le bénéficiaire du RMI. La création d'un nouveau cas de dérogation bénéficiant aux étudiants ne semble pas justifiée, dans la mesure où la durée de trois mois du préavis est généralement compatible avec la programmation de leurs études. En tout état de cause, elle ne pourrait être envisagée sans avoir fait l'objet d'une concertation préalable au sein de la commission nationale de concertation, qui regroupe les représentants des bailleurs, des gestionnaires et des locataires.

Données clés

Auteur : [Mme Michèle Rivasi](#)

Circonscription : Drôme (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2566

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er septembre 1997, page 2754

Réponse publiée le : 27 octobre 1997, page 3750