



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 33884

Texte de la question

M. Maurice Leroy souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les dispositions de la loi du 6 juin 1989 fixant le délai de préavis pour les baux d'immeubles à trois mois. Un préavis dérogatoire d'un mois est accordé à trois catégories de personnes : les personnes percevant le RMI, les personnes victimes d'un licenciement et celles bénéficiant d'une mutation professionnelle. La société évolue, et les jeunes dans leur parcours de formation professionnelle sont amenés à préparer des diplômes en alternance. Lors des deux premières années de cette formation, les étudiants perçoivent une rémunération inférieure à celle du RMI, et pourtant, lorsqu'ils quittent leur logement, ils doivent donner un préavis de trois mois alors même qu'ils ne peuvent pas connaître le résultat de leurs examens à cette date. En plus des difficultés matérielles et financières que constitue cette situation, le préavis de trois mois est parfois également la cause de l'abandon d'une formation. Il demande au Gouvernement les mesures qu'il entend mettre en oeuvre pour prendre ces situations en considération.

Texte de la réponse

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 fixe, notamment, les règles de forme et de délais applicables au congé, que celui-ci émane du bailleur ou du locataire. Aux termes de cette loi, le locataire dispose de la possibilité de donner congé à son bailleur à tout moment pendant le cours du bail ou à l'expiration de ce dernier sous réserve de respecter un délai de préavis de trois mois. Ce délai correspond au temps nécessaire au locataire et au bailleur pour s'organiser et éventuellement au bailleur pour remettre son logement en location. Toutefois, la loi ouvre la possibilité au locataire, à titre exceptionnel, de donner congé moyennant un préavis réduit à un mois dans les cas suivants, limitativement énumérés à l'article 15 : lorsque le locataire bénéficie du RMI ou lorsqu'il est âgé de plus de soixante ans et que son état de santé justifie un changement de domicile ou en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi. L'extension de ce délai de préavis réduit à d'autres situations, telles celles des jeunes en formation en alternance, qui touche à l'équilibre de la loi régissant les rapports locatifs, ne pourrait, par conséquent, être envisagée que dans le cadre d'une concertation préalable au sein de la Commission nationale de concertation qui regroupe des représentants des bailleurs, des gestionnaires et des locataires.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Leroy](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33884

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 août 1999, page 4805

Réponse publiée le : 1er novembre 1999, page 6343