



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 5222

Texte de la question

Mme Nicole Feidt appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les délais de préavis préalable à la résiliation d'un bail à usage d'habitation. Elle lui rappelle que le délai de préavis est réglementairement de trois mois, mais que ce délai peut être réduit à un mois en cas de changement professionnel. Toutefois, cette disposition ne serait pas applicable dans le cas d'un premier emploi. Elle lui cite l'exemple d'un étudiant qui, obtenant son examen au mois de juin, cherche un emploi, en trouve un au 1er juillet, à plus de 130 kilomètres de son domicile. Il se trouve donc dans l'obligation de résilier son bail, et doit donc, pendant deux mois, s'acquitter d'un double loyer (son domicile lorsqu'il était étudiant, son domicile lié à son nouvel emploi). Elle lui demande donc quelles dispositions il entend prendre afin de permettre la prise en compte d'un premier emploi, comme motif autorisant la réduction à un mois du délai de résiliation d'un bail à usage d'habitation.

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 60 ans justifiant un changement de domicile, et enfin le bénéficiaire du RMI. La création d'un nouveau cas de dérogation ne pourrait être envisagée que dans le cadre d'une concertation préalable au sein de la Commission nationale de concertation qui regroupe les représentants des bailleurs, des gestionnaires et des locataires. En effet, l'augmentation du nombre de cas de dérogations remettrait en cause l'équilibre d'un texte régissant les rapports locatifs et prévoyant un délai de 6 mois lorsque le congé est délivré par le propriétaire.

Données clés

Auteur : [Mme Nicole Feidt](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5222

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 octobre 1997, page 3672

Réponse publiée le : 23 mars 1998, page 1690