



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 65834

Texte de la question

Mme Nicole Feidt demande à Mme la secrétaire d'Etat au logement quels moyens légaux ou jurisprudentiels peuvent justifier ou expliquer une résiliation de bail au détriment d'un locataire d'un office public d'HLM

Texte de la réponse

Le locataire d'un logement HLM, bien que bénéficiant du droit au maintien dans les lieux prévu au chapitre 1er de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948, est soumis aux obligations générales qui s'imposent à tous les locataires en application des dispositions prévues notamment à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Le bailleur peut, ainsi, demander au juge de prononcer la résiliation du bail en cas d'inexécution par le locataire des obligations qui lui incombent. Le bail peut être résilié de plein droit par le constat par le tribunal de l'acquisition de la clause résolutoire du bail en cas de défaut de paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie et de non souscription d'une assurance des risques locatifs. La résiliation du bail peut aussi être prononcée par le tribunal pour motif légitime et sérieux au regard de la gravité des manquements du locataire, par exemple pour existence d'une dette locative, retards systématiques dans le paiement du loyer, troubles de voisinage, sous-location prohibée ou modification non autorisée de la configuration des lieux. Enfin, le contrat de bail est résilié de plein droit en cas de perte de la chose louée et lorsque le locataire abandonne son domicile ou vient à décéder et qu'il n'existe personne susceptible de bénéficier de la transmission du contrat.

Données clés

Auteur : [Mme Nicole Feidt](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65834

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 septembre 2001, page 5316

Réponse publiée le : 12 novembre 2001, page 6510