



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 24176

Texte de la question

M. Christian Blanc appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer à propos de la situation des locataires handicapés devant la mise en vente, en cours de bail, de leur logement. Le Gouvernement, sensibilisé par les difficultés rencontrées par les personnes handicapées, souhaite favoriser l'accessibilité de ces dernières dans tous les domaines de la vie courante. Les bases de l'accessibilité ont été posées par la loi d'orientation du 30 juin 1975 en faveur des personnes handicapées, qui considère que l'intégration sociale de celles-ci constitue une obligation nationale. La révision de cette loi, le 5 juin 2003, accentue ce point législatif en désignant « l'accès pour tous » comme une des priorités dans l'intégration des personnes handicapées au moyen de l'optimisation de leur autonomie. Aussi, un locataire handicapé, afin de s'assurer la plus grande autonomie dans son cadre de vie, est obligé d'adapter son logement en fonction de son handicap. Ce sont souvent de gros travaux dont le coût financier est important et oblige la personne à s'endetter. Dans un souci de cohérence avec la politique actuelle, il semblerait justifié d'accorder une priorité d'achat au locataire handicapé quand le logement dans lequel il réside est mis en vente. Permettre un droit de préemption en cours de bail aux personnes handicapées ne peut que justement renforcer la politique actuelle de valorisation de l'autonomie des handicapés. En conséquence, il aimerait connaître ses intentions quant à l'instauration d'un droit de préemption pour le locataire handicapé lorsque son logement est vendu en cours de bail.

Texte de la réponse

L'article 1er de 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 affirme que le droit au logement est un droit fondamental et précise que « l'exercice de ce droit implique la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation grâce au maintien et au développement d'un secteur locatif et d'un secteur d'accession à la propriété ouverts à toutes les catégories sociales ». Ainsi, le titulaire d'un contrat de bail, qu'il s'agisse d'une personne handicapée ou non, est en droit de poursuivre le contrat au cas où le propriétaire décide de vendre le local d'habitation occupé. Dans ce cas, il bénéficie, au terme du bail en cours, du droit au renouvellement de son contrat qui lui est garanti par l'article 15 de la loi précitée. Si le propriétaire entend vendre le logement libre de toute occupation, le locataire a, dans ce cas, la faculté d'exercer le droit de préemption qui lui est reconnu par le même article en compensation du non-renouvellement de son bail. Ce dispositif répond au souci de concilier le droit au logement et le droit de propriété ainsi que d'assurer l'équilibre entre les droits et obligations des bailleurs et des locataires.

Données clés

Auteur : [M. Christian Blanc](#)

Circonscription : Yvelines (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24176

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 septembre 2003, page 6873

Réponse publiée le : 22 décembre 2003, page 9855