



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 104027

Texte de la question

M. Pascal Brindeau attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les conditions d'application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer le rapport locatif qui permet la réduction du préavis à un mois en faveur des locataires âgés de 60 ans et dont l'état de santé justifie un changement de domicile. Le bénéfice de ces dispositions n'est à l'heure actuelle pas ouvert aux personnes âgées de moins de 60 ans mais dont la situation médicale, par exemple dans le cas d'une dépendance évolutive ou d'un handicap lourd, peut conduire à un départ précipité du logement. Il lui demande de lui indiquer comment le Gouvernement envisage de prendre en considération ces situations.

Texte de la réponse

L'article 15-I, alinéa 2, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit que la durée du préavis, lorsqu'un locataire donne congé, est fixée à trois mois. Cette durée a été instaurée pour permettre au propriétaire de disposer d'un délai raisonnable pour rechercher un nouveau locataire et limiter ainsi la vacance du logement. Toutefois, dans un nombre limité de cas expressément prévus par la loi, ce délai peut être réduit à un mois pour tenir compte d'un changement de situation professionnelle, ou de situations particulières, notamment lorsque le locataire est âgé de plus de soixante ans et que son état de santé justifie un changement de domicile. Les dérogations à la durée du préavis ont été instaurées par le législateur pour protéger le locataire contre des circonstances qui le contraignent à quitter rapidement les lieux. La dérogation en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile s'explique par la double nécessité tenant à l'état de santé de la personne et à la diminution de ses ressources à partir de cet âge, du fait de la retraite. Toutefois, dans le souci de conserver une règle claire et d'application générale, il n'est pas envisagé d'étendre le délai de préavis réduit à d'autres cas que ceux actuellement prévus, afin d'éviter la multiplication de situations dérogatoires qui pourraient remettre en cause le principe d'équilibre des relations entre bailleurs et locataires posé par la loi.

Données clés

Auteur : [M. Pascal Brindeau](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104027

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 avril 2011, page 3295

Réponse publiée le : 24 mai 2011, page 5540