



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 249

Texte de la question

M. François Loos interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur la situation des locataires de logements sociaux qui subissent des menaces. En effet, il arrive que les locataires soient soumis à des menaces et qu'ils cherchent à échapper à celles-ci en trouvant un nouveau logement. Quelquefois l'urgence est telle que ces locataires ne peuvent supporter les trois mois de préavis prévus dans leur contrat de bail. Un locataire qui quitte son logement à la suite de menaces est tenu de payer les trois mois de préavis. Dans quelles conditions peut-il échapper à ce versement ? Il lui demande s'il ne serait pas nécessaire d'établir un règlement pour les locataires menacés de quitter rapidement les locaux, et s'il ne serait pas nécessaire, par ailleurs, que les bailleurs sociaux se couvrent par une assurance par rapport à de tels risques.

Texte de la réponse

La création d'un préavis réduit au profit des locataires quittant leur logement suite à des menaces, comme cela existe notamment pour ceux obtenant un premier emploi ou une mutation, est difficilement envisageable, dans la mesure où les éléments de preuve objectifs caractérisant la menace subie sont difficiles à apporter et à apprécier. Néanmoins, le locataire d'un logement HLM conventionné donnant congé peut bénéficier d'un délai de préavis réduit lorsqu'il bénéficie de l'attribution d'un autre logement dans le parc du même bailleur ou d'un autre bailleur HLM. Dans le premier cas, le délai de préavis est ramené à un mois alors que, dans le second cas, il est de deux mois au lieu de trois. Pendant le délai de préavis, le locataire reste redevable du loyer et des charges. Cependant, il peut en être exonéré lorsque, en accord avec son bailleur, son logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire.

Données clés

Auteur : [M. François Loos](#)

Circonscription : Bas-Rhin (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 249

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juillet 2007, page 4829

Réponse publiée le : 21 août 2007, page 5332