



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 45333

Texte de la question

Mme Danièle Hoffman-Rispal attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les dispositions relatives à la protection des locataires et leur antagonisme potentiel avec les prérogatives laissées aux propriétaires. Si un bailleur a le droit de donner congé à son locataire pour occuper lui-même un logement ou pour le faire occuper par un parent proche, cette possibilité s'accompagne de l'obligation de proposer alors à son locataire un logement équivalent, si ce dernier est âgé de plus de 70 ans et dispose de ressources inférieures à une fois et demi le SMIC. Cette obligation de proposition de relogement ne s'applique cependant pas aux propriétaires âgés de plus de 60 ans, ce qui peut s'expliquer par la volonté de laisser de récents retraités profiter de leurs biens immobiliers à leur convenance. Si cette disposition est compréhensible, elle place cependant des locataires dans une situation difficile, alors même qu'après 70 ans et avec des ressources limitées, la recherche d'un nouvel appartement semble difficile. Elle lui serait donc reconnaissante de bien vouloir lui indiquer les solutions existantes pour trouver une solution satisfaisante pour les deux parties dans ce type de fin de bail.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 15-III de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, les locataires âgés de plus de soixante-dix ans et ayant des ressources annuelles inférieures à une fois et demi le montant du SMIC, ne peuvent se voir opposer un congé que s'il est accompagné d'une offre de relogement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demi le SMIC. Ainsi, en l'état actuel de la réglementation et quel que soit le motif du congé, le bailleur qui remplit personnellement l'une de ces deux conditions, a la possibilité de mettre fin au contrat de location. Les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 qui reposent sur le principe d'équilibre des relations entre bailleurs et locataires, ne peuvent pas régler l'ensemble des cas particuliers qui doivent trouver leur solution par d'autres voies.

Données clés

Auteur : [Mme Danièle Hoffman-Rispal](#)

Circonscription : Paris (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45333

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mars 2009, page 3024

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4070