



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 52722

Texte de la question

Mme Véronique Besse interroge Mme la ministre du logement sur la mise en place du RSA par rapport à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989. En vertu de l'alinéa 2 de l'article 15-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les locataires d'un logement nu constituant leur résidence principale peuvent prétendre, lorsqu'ils délivrent congé, à un préavis réduit à un mois notamment s'ils sont « bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ». Le RMI a disparu au 1er juin 2009 et a été remplacé par le revenu de solidarité active (RSA). Mais l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 n'a pas été modifié pour tenir compte de cette substitution du RMI au RSA. La jurisprudence appréciant de façon restrictive les cas permettant d'invoquer une réduction de préavis, il est demandé si les locataires aujourd'hui bénéficiaires du RSA sont en droit d'invoquer une réduction de leur délai de préavis à un mois lorsqu'ils souhaitent donner congé ou si ce droit nécessite une modification préalable par le législateur de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989.

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 certain nombre limité de cas expressément prévus par la loi, ce délai peut être réduit à un mois, pour tenir compte d'événements imprévus ou de situations particulières, notamment lorsque le locataire perçoit le revenu minimum d'insertion (RMI), qui est remplacé par le revenu de solidarité active (RSA) à partir du 1er juin 2009. Dans cet objectif, la proposition de loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, présentée par M. Warsmann, et adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale, prévoit dans son article 5 la possibilité pour un locataire de donner congé, avec un préavis réduit à un mois, sous réserve que ses ressources correspondent au revenu de solidarité active, mentionné à l'article L. 262-2 du code de l'action sociale et des familles.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Besse](#)

Circonscription : Vendée (4^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52722

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 juin 2009, page 6061

Réponse publiée le : 4 mai 2010, page 5080