



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 54141

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les motifs de réduction du préavis pour un bail à usage d'habitation. Seuls six motifs sont reconnus par la loi ou par la Cour de cassation comme la mutation professionnelle ou l'obtention d'un premier emploi. Au niveau médical, seul est reconnu le fait d'avoir plus de 60 ans et de jouir d'un état de santé réclamant un déménagement rapide justifiant un préavis réduit. Toutefois, ce critère de l'âge pourrait être écarté pour ne reconnaître que seul le critère de l'état de santé. Il lui demande l'avis du Gouvernement sur le sujet.

Texte de la réponse

L'article 15-1, 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 est âgé de plus de soixante ans et que son état de santé justifie un changement de domicile. L'objectif de ces dérogations à la durée du préavis est de protéger le locataire contre des circonstances qui le contraignent à quitter rapidement les lieux. Le maintien de cette dérogation peut ainsi s'expliquer par le fait qu'à cet âge, les ressources de la personne diminuent quand elle prend sa retraite.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54141

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juillet 2009, page 6874

Réponse publiée le : 8 décembre 2009, page 11790