ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 68738

Texte de la question

M. Jean-Pierre Marcon attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur une des conséquences indirectes de la transformation du RMI en RSA dans le domaine du logement. Bailleurs et locataires s'interrogent aujourd'hui sur les conséquences de la mise en oeuvre du RSA concernant le préavis en cas de départ d'un locataire. En effet, conformément à la loi du 6 juillet 1989, les bénéficiaires du revenu minimum d'insertion pouvaient prétendre à un délai réduit à un mois au lieu de trois. Depuis le 1er juin 2009, le RMI a été remplacé par le RSA, sans que cette loi n'ait été modifiée, ce qui exclut pour le locataire de bénéficier de cette réduction de temps de préavis. Aussi il souhaiterait savoir dans quelle mesure les dispositions de la loi précitée peuvent s'appliquer aussi aux bénéficiaires du RSA.

Texte de la réponse

L'article 15-I, 2e alinéa, 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) depuis le 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 : M. Jean-Pierre Marcon
Circonscription : Haute-Loire (1re circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 68738
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 19 janvier 2010, page 493
Réponse publiée le : 2 mars 2010, page 2466