



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 82266

Texte de la question

M. Frédéric Cuvillier attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur une inquiétude de l'association consommation logement cadre de vie (CLCV) relative à la rédaction de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. En effet, cette association a constaté que de nombreux bailleurs et locataires la consultent afin de savoir s'il est possible pour un bénéficiaire du revenu de solidarité active (RSA) de prétendre à un délai de préavis réduit (d'un mois au lieu de trois) en cas de congé. L'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 prévoit un délai de préavis réduit aux locataires bénéficiaires du revenu minimum d'insertion. Or, depuis le 1er juin 2009, celui-ci a été supprimé et remplacé par le RSA. Pour autant les termes de la loi du 6 juillet 1989 n'ont pas été modifiés. Aussi, il lui demande donc si les dispositions de l'article 15 précité s'appliquent également aux bénéficiaires du RSA et si le Gouvernement compte modifier, dans un souci d'éclaircissement, le texte afin que la référence au revenu minimum d'insertion soit remplacée par celle du revenu de solidarité active.

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 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). La loi n° 2008-1249 du 1er décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion a remplacé le RMI par le RSA à partir du 1er juin 2009. En conséquence, la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit prévoit, à son article 12, la possibilité pour un locataire de donner congé avec un préavis réduit à un mois, pour les personnes titulaires du RSA. Ces dispositions s'appliquent aux bénéficiaires du RSA à compter du 19 mai 2011, lendemain de la date de publication de la loi au Journal officiel, conformément aux dispositions de l'article 1er du code civil.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Cuvillier](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82266

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juin 2010, page 7175

Réponse publiée le : 20 septembre 2011, page 10135