



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 85454

Texte de la question

M. Guillaume Garot attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les difficultés que rencontrent certains étudiants pour rompre leur bail locatif avec un préavis de trois mois. Le délai de droit commun de préavis de rupture d'un bail locatif de trois mois s'applique aux étudiants. L'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, relatif au délai de préavis, prévoit que celui-ci puisse être diminué et porté à un mois dans les cas d'obtention d'un premier emploi, d'une mutation professionnelle ou d'une perte d'emploi. Cet article ne s'applique donc que très rarement aux étudiants. Pourtant, il arrive que des étudiants doivent quitter brutalement leur logement pour poursuivre leurs études dans une autre ville. Ils ne peuvent donc pas rompre leur bail locatif dans un délai réduit, alors qu'ils sont contraints de changer de lieu d'études. Par ailleurs, près d'un étudiant sur deux se trouve dans l'obligation de travailler, en plus de ses études pour subvenir à ses besoins et 20% d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté. Les étudiants peuvent donc être considérés comme un public précaire et devraient pouvoir, à ce titre, rompre leur bail locatif dans un délai réduit. Aussi, et compte tenu de ce qui précède, il lui demande s'il envisage de modifier la législation en vigueur.

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. Dans le souci de conserver une règle claire et d'application générale, il convient de demeurer prudent quant à une nouvelle extension du délai de préavis réduit à d'autres cas que ceux actuellement prévus afin d'éviter la multiplication de situations dérogatoires et remettre en cause le principe d'équilibre des relations entre bailleurs et locataires posé par la loi. Dans ce contexte, l'extension du délai de préavis réduit au bénéfice des étudiants pourra faire l'objet d'un débat au sein de la commission nationale de concertation qui réunit des représentants de propriétaires, de locataires et de gestionnaires.

Données clés

Auteur : [M. Guillaume Garot](#)

Circonscription : Mayenne (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 85454

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 19 octobre 2010

Question publiée le : 3 août 2010, page 8467

Réponse publiée le : 26 octobre 2010, page 11725