



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### baux d'habitation

Question écrite n° 20646

#### Texte de la question

M. Franck Reynier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la mise en œuvre de la loi du 6 juillet 1989 n° 89-462 et plus particulièrement de l'article 15-III. En effet, ce dispositif législatif stipule que le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé à tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance. Il est parfaitement normal de considérer que les personnes de grand âge doivent disposer du statut de locataire protégé. Mais ce dispositif demeure incomplet, car il ne tient compte que des seuls revenus du locataire et nullement de son patrimoine financier. Cette non-appréhension du patrimoine réel du locataire peut conduire à des situations absurdes. Comme la situation particulièrement difficile de personnes de sa circonscription, aujourd'hui toutes deux au chômage, les propriétaires sont empêchés de réintégrer leur propre bien immobilier car il est actuellement occupé par une personne âgée. Malgré une proposition de relogement correspondant à ses besoins, à ses possibilités et dans les limites géographiques prévues par la loi, le locataire refuse tout accord arguant qu'il est un locataire protégé du fait de ses faibles revenus. Or le locataire possède un patrimoine financier important, fruit notamment de la vente de sa résidence principale. Aujourd'hui, ces personnes au chômage sont en situation d'extrême précarité et doivent s'acquitter d'un important loyer alors qu'elles se trouvent paradoxalement propriétaires d'un bien immobilier. Il lui demande de préciser sa position sur ce texte et d'étudier un moyen de compléter la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 qui, en l'absence de prise en compte du patrimoine financier du locataire, souffre d'une limite manifeste.

#### Texte de la réponse

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) a modifié l'article 15 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986, lequel prévoit désormais que les locataires âgés de plus de soixante-cinq ans doivent aussi avoir des ressources annuelles inférieures au plafond de ressources en vigueur pour l'accès au logement social pour prétendre à la protection dudit article. L'article 15 ainsi rédigé tend désormais à prendre en compte la situation financière du locataire dans sa globalité, le Gouvernement n'envisage donc pas de modifier cet article une nouvelle fois.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Franck Reynier](#)

**Circonscription :** Drôme (2<sup>e</sup> circonscription) - Union des démocrates et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 20646

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [12 mars 2013](#), page 2729

**Réponse publiée au JO le :** [21 mars 2017](#), page 2373