



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 96802

Texte de la question

M. Michel Ménard interroge Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur le délai de relocation des logements HLM. En vertu de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, le locataire a la possibilité de donner congé en respectant un délai de préavis fixé en principe à trois mois. Ce délai peut toutefois, par exception, être réduit à un mois. La loi ALUR du 24 mars 2014 a maintenu ce principe mais a aussi élargi le nombre de bénéficiaires potentiels du délai de préavis réduit, avec toutefois une différenciation des situations selon que le bail ait été conclu avant ou après le 27 mars 2014. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques est venue harmoniser l'application des nouvelles dispositions de réduction de préavis en l'élargissant à l'ensemble des baux concernés par une tacite reconduction, ce qui est le cas des contrats de location HLM. Cette loi a également précisé le délai de désignation des candidats à l'attribution d'un logement social par un réservataire. Pour les logements situés dans les zones tendues, le réservataire dispose d'un délai de désignation des candidats pouvant aller jusqu'à un mois à compter du jour où il est informé de la vacance du logement. Enfin, selon l'article R. 441-10 du code de la construction et de l'habitation, toute offre de logement doit indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire de cette offre pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours. Ces différentes contraintes de délai, auxquelles s'ajoute celle de la présentation, en commission d'attribution des logements, de trois dossiers par logement, amènent de nombreux bailleurs sociaux à constater une augmentation significative de la vacance de leurs logements, notamment en zones tendues. Il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage de réduire le délai de réponse des candidats à 5 jours et de mobiliser les réservataires afin qu'ils puissent proposer des dossiers sous 8 jours maximum après avoir eu connaissance d'un congé.

Données clés

Auteur : [M. Michel Ménard](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96802

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et habitat durable

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 juin 2016](#), page 5709

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)