



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 8640

Texte de la question

M Roland Vuillaume rappelle à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, que l'article 14 de la loi no 86-1290 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière stipule dans son article 14 : « Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas de mutation ou de perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois ». Il lui expose le cas d'une jeune locataire au chômage qui, ayant trouvé un emploi en Corse, souhaitait bénéficier des dispositions de l'article 14 précité. Or il lui a été précisé qu'au regard de la jurisprudence récente son cas ne faisait pas partie des exceptions ouvrant droit au préavis d'un mois. Dans une période où les jeunes sont malheureusement fréquemment confrontés au chômage et sont appelés à une grande mobilité, cette interprétation restrictive de ce texte contribue à aggraver leur situation. Il lui demande donc de bien vouloir lui faire connaître les mesures qu'il envisage de prendre à ce sujet.

Texte de la réponse

Reponse. - Le locataire peut donner congé à tout moment pour des raisons financières, personnelles, familiales ou professionnelles en suivant certaines règles. Le délai normal de préavis est de trois mois. Toutefois, ce délai peut être réduit à un mois si le locataire donne congé en cas de perte d'emploi ou parce que son employeur le mute dans une autre localité, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi no 86-1290. Sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux, il semble que l'on puisse considérer d'une façon assez large la notion de « perte d'emploi » prévue par la loi : la jurisprudence retient - pour apprécier l'ensemble des conséquences d'une perte d'emploi en terme de changement de résidence - le critère de la perte d'emploi, mais aussi la prise du nouvel emploi, qui peut lui être consécutive.

Données clés

Auteur : [M. Vuillaume Roland](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8640

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 janvier 1989, page 326