



13^{ème} législature

Question N° : 95623	de M. Giraud Joël (Socialiste, radical, citoyen et divers gauche - Hautes-Alpes)	Question écrite
--------------------------------	---	----------------------------

Ministère interrogé > Logement	Ministère attributaire > Logement
--	---

Rubrique > baux	Tête d'analyse > baux d'habitation	Analyse > résiliation. préavis. réglementation
---------------------------	--	--

Question publiée au JO le : **14/12/2010** page : **13470**
 Réponse publiée au JO le : **20/09/2011** page : **10139**

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les conséquences du passage du revenu minimum d'insertion (RMI) au revenu de solidarité active (RSA) concernant le délai de préavis applicable en cas de congé de locataires bénéficiaires du RSA. L'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit en effet un délai de préavis réduit à un mois en cas de congé du locataire bénéficiant du RMI. La proposition de loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale, prévoit dans son article 5 la possibilité pour un locataire bénéficiant du revenu de solidarité active mentionné à l'article L. 262-2 du code de l'action sociale et des familles, de donner congé avec un préavis réduit à un mois. Dans une réponse du 06 mai 2010 faisant suite à la question écrite du sénateur de la Haute-Vienne M. Jean-Pierre Démerliat sur ce même problème, il ne précise pas le droit applicable entre la substitution du RMI par le RSA et le vote définitif et l'effectivité de cette proposition de loi. De nombreux locataires bénéficiaires du RSA se trouvant dans une situation juridique instable ; il souhaiterait savoir quelles règles juridiques relatives aux conditions de préavis locataire doivent, aujourd'hui, s'appliquer aux bénéficiaires du RSA.

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, le lendemain de la date de publication de la loi au Journal officiel, conformément aux dispositions de l'article 1er du code civil.