

Le congé donné par le titulaire du Revenu de solidarité active (RSA)

L'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, énonçait avant sa modification que pour mettre fin au bail, le locataire pouvait quitter le logement à tout moment en respectant un préavis de 3 mois.

Ce préavis pouvait être réduit à un mois, si le locataire avait obtenu un premier emploi, avait perdu son emploi ou suite à un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi. Enfin, le congé réduit à un mois s'appliquait en cas de mutation du locataire, lorsque ce dernier était titulaire du RMI ou s'il était âgé de plus de 60 ans et que son état de santé nécessitait un changement de domicile.

Traditionnellement donc lorsque les titulaires du RMI (revenu minimum d'insertion) souhaitaient mettre fin au contrat de location, ils bénéficiaient d'un préavis d'un mois.

Depuis le 1^{er} juin 2009 en métropole, le RMI est remplacé par le RSA et dans les Départements d'Outre Mer le RSA est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011. Malgré ces changements, l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 n'avait toujours pas intégré le congé réduit au profit des titulaires du RSA dans son dispositif.

Il s'est alors posé la question de savoir si les titulaires du RSA pouvaient bénéficier du congé réduit comme les anciens Rmistes ? Il subsistait alors un vide juridique. Certains bailleurs appliquaient strictement la loi en refusant le congé réduit aux bénéficiaires du RSA.

Aujourd'hui, la loi du 17 mai 2011 dite « loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit » comble le vide juridique qui entourait la question du préavis donné par les bénéficiaires du RSA dans la location d'un logement soumis à la loi du 6 juillet 1989. Désormais, l'article 12 de la loi du 17 mai 2011 a modifié l'alinéa 1 de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 en étendant le préavis d'un mois aux bénéficiaires du RSA.

Le RSA (revenu de solidarité active) a été mis en place pour l'accompagnement de ses bénéficiaires vers une réinsertion sociale et professionnelle.

Pour en bénéficier du RSA, il faut être âgé de 18 ans au moins, faire valoir tous ses autres droits à prestations sociales, justifier de ressources inférieures à un certain plafond qui

varie selon la composition familiale du demandeur et résider en France de manière stable et effective. Pour être éligible, le demandeur du RSA sans activité professionnelle ou qui perçoit un revenu inférieur à 500 euros est tenu de s'engager à rechercher un emploi.

Ce dispositif a été étendu aux jeunes actifs de 18 à 25 ans ayant exercé une activité professionnelle durant au moins 2 ans au cours des 3 dernières années depuis le 1^{er} septembre 2010.

Rappelons que la preuve du congé réduit se fait par tous moyens, le locataire peut dans son congé juste affirmer qu'il souhaite bénéficier d'un congé réduit qu'il prouvera après si le bailleur le lui demande. Rien n'interdit au bailleur de se renseigner par exemple auprès de l'employeur de son locataire, si le congé réduit est lié par exemple à une perte d'emploi, pour savoir si l'allégation du locataire est exacte sauf que ces investigations ne doivent pas dépasser la convenance et dégénérer en une véritable enquête policière. ■