Image not found or type unknown

Locataire agés proteges loi allur

Par **99jeanpierre**, le **17/05/2019** à **14:17**

Bonjour mon epouse et moi sommes ages de 73 et 71 ans et locataires depuis 12 ans. nos revenus separes sont de 28000 et 14000 euros. le propriaitaire veut vendre. peut il rompre le bail ? merci de votre contact

Par **Visiteur**, le **17/05/2019** à **16:16**

Bonjour

Lorsque le locataire est âgé, il bénéficie d'une protection, selon des critères d'âge et revenus... https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929
Mais vous dépassez le seuil,des revenus.

Le propriétaire à 2 possibilités :

- Vendre occupé et vous changez de bailleur

-Vous donner un "congé pour vente", au plus tard 6 mois avant l'échéance de votre bail... (en précisant que dans un délai de 2 mois vous pouvez vous porter acquéreurs.)

Par **youris**, le **17/05/2019** à **16:26**

bonjour,

le locataire de plus de 65 ans, à la date d'échéance du bail, est protégé si ses ressources sont inférieures à un plafond qui varie selon la composition du foyer, le lieu de résidence.

voir ce lien:

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929

il semble que selon vos revenus, vous ne puissiez pas bénéficier de cette protection.

votre bailleur doit vous notifier le congé pour vendre avant les 6 mois précédants le terme du bail.Pour que le congé soit régulier, un délai de six mois au moins doit s'être écoulé entre la

date de notification du congé au locataire et le terme du contrat de location. A défaut, le contrat de location sera reconduit tacitement.

Depuis le 1er janvier 2018, les bailleurs doivent joindre au congé pour vendre ou habiter qu'ils délivrent aux locataires, une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies
de recours et d'indemnisation du locataire.

salutations

Par **janus2fr**, le **17/05/2019** à **16:50**

Bonjour,

Une précision, même lorsque le locataire remplit les critères d'âge et de ressources, il n'est pas forcément protégé selon l'âge et les ressources du bailleur...

[quote]
III. ? Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée.
Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement et remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l'ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l'arrêté précité.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa.

L'âge du locataire, de la personne à sa charge et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **99jeanpierre**, le **17/05/2019** à **17:14**

bonjour j ai lu dans 2 articles publies que dans le cas de bail avec plusieurs titulaire c est a dire mr et mme il suffit que un seul des deux respecte les conditions . age et revenus pour beneficier de la protection (interets prives aout 2013 fifaro immobilier avril 2017) . merci de votre contact

Par **Visiteur**, le **17/05/2019** à **17:56**

Pour ma part, je pense qu'il s'agit bien du montant cumulé des ressources des personnes vivant dans le logement .

[quote]
La loi Macron a étendu cette protection au locataire qui héberge à son domicile, à titre habituel, une personne âgée de plus de 65 ans remplissant la condition de ressources. Dans ce cas, le montant cumulé des ressources des personnes vivant dans le logement ne doit pas dépasser le plafond d’attribution des logements locatifs conventionnés.

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés