



## Locataire âgé de 71 ans : ai reçu un congé pour vente

Par **anscri**, le 27/03/2011 à 19:27

Bonsoir

Un congé pour vendre m'a été notifié par voie d'huissier, dans les délais des 6 mois avant le renouvellement de mon bail. Est précisé que dans un délai de 2 mois je peux me porter acquéreur. Je n'en ai pas les moyens.

Est-ce exact que, étant âgé de 71 ans et disposant de revenus mensuel de 697,5 € par mois, le propriétaire est censé me proposer un logement de même qualité et de même montant de loyer ? Si oui, a-t-il un délai à respecter ?

Si ces informations sont erronées, ai-je d'autres recours ?

Merci

Par **Laure11**, le 27/03/2011 à 19:40

[citation]**Quand le locataire a plus de 70 ans et que ses ressources sont inférieures à une fois et demie le montant brut du Smic, le propriétaire ne peut signifier le congé qu'en proposant un autre logement.**

**Ce logement doit correspondre aux besoins et aux possibilités financières du locataire et être situé :**

- dans le même arrondissement ou dans les arrondissements ou communes limitrophes si la commune concernée est divisée en arrondissement,**
- dans le même canton ou dans les cantons ou communes limitrophes si la commune concernée est divisée en cantons,**
- dans la même commune ou dans les communes limitrophes (sans dépasser cinq kilomètres) dans les autres cas.**

**Cette obligation de relogement ne concerne pas les bailleurs qui sont âgés de plus de 60 ans ou dont les ressources ne dépassent pas le même plafond (une fois et demi le smic).**

**Les ressources en question (de la dernière année civile) sont appréciées à la date du congé et l'âge est apprécié à la date d'échéance du bail. Quand les bailleurs sont des**

**époux, il suffit que l'un d'entre eux respecte ces conditions.**

[/citation]

Par **anscri**, le **27/03/2011 à 19:56**

Bonsoir,

je vous remercie pour la rapidité de votre aide, cette situation est inattendue et je suis très tendu.

Si je comprends bien, je réunis les deux conditions nécessaires à l'obligation de proposition de relogement.

Cependant, nonobstant les conditions relatives au propriétaire, cette proposition doit-elle être mentionnée dans le document de congé pour vente ?

Ou bien le propriétaire a-t-il un délai et une forme pour me le signifier ?

ou bien est-ce à moi de lui indiquer son obligation ?

Bien cordialement

A ma connaissance, le propriétaire de l'appartement, ni son conjoint, n'a 60 ans ( selon le congé pour vente)

Par **Domil**, le **27/03/2011 à 21:11**

Donc vous renvoyez en LRAR vos justificatifs de ressources (copie du dernier avis d'imposition + attestation de versement de vos retraites) accompagné d'une lettre disant que vu votre age et vos revenus, ils ont soit une obligation de relogement dans des conditions identiques soit le congé n'est pas valide.

Par **Christophe MORHAN**, le **27/03/2011 à 22:10**

L'offre de relogement n'est pas nécessairement concomitante avec la délivrance du congé, la seule limite temporelle à la proposition du bailleur est la date d'échéance du contrat.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000223127>

Par **Domil**, le **27/03/2011 à 23:21**

oui, d'autant que c'est au locataire de faire valoir ses revenus lui donnant droit au relogement (le bailleur les ignore)

Par **anscri**, le **27/03/2011** à **23:35**

Si je saisis bien les informations apportées, pour lesquelles je vous remercie, je peux rester dans l'incertitude jusqu'au jour d'échéance des 6 mois de préavis. Est-ce exact ?

Par **Domil**, le **27/03/2011** à **23:59**

non. Vous devez d'abord faire valoir votre age et vos revenus. Ensuite, vous restez dans les lieux tant que

- le bailleur ne prouve pas qu'il est dans la situation lui permettant de donner congé
- ne vous procure pas un logement équivalent (surface, loyer, charges, équipements collectifs et individuels, voisinage, dans le même quartier etc.)

Par **anscri**, le **28/03/2011** à **00:31**

Encore merci pour votre aide.

Bien cordialement.