



Fin de bail avec des retraités

Par lili15, le 13/11/2014 à 10:56

Bonjour, pour faire simple, nous sommes propriétaires d'une maison et l'on loue une partie de la dépendance à un couple de retraités. le bail se termine l'année prochaine et l'on ne souhaite pas le reconduire. Mais nous savons que l'on ne peut le faire que si ils sont d'accord et à condition de leur trouver autre chose de similaire ... Ma question est la suivante, ces retraités ont vendus leur commerce et possède une maison mais vivent toujours en location chez nous ... Est-ce que le fait qu'ils soient propriétaires et aient eu une rentrée d'argent, change la donne ? Merci pour les infos à venir.

Par janus2fr, le 13/11/2014 à 13:44

Bonjour,

Vous avez obligation de reloger vos locataires selon des critères d'age et de revenus, pour eux et pour vous. Ce que dit la loi :

[citation]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.

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 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.

[/citation]

Je ne sais pas à quelle niveau est aujourd'hui le plafond en question voir même s'il est fixé, auparavant il était de une fois et demie le montant annuel du smic.