Image not found or type unknown

Fin de bail de locaton d'une maison

Par **Maisonitalie**, le **20/12/2023** à **15:13**

Bonjour, notre père décédé possédait une maison qui est louée par un couple de personnes protégées, vu leur âge. Leur bail de location se termine fin septembre 2024, avec peut-être quelques mois supplémentaires, voir plus...

Ors nous savons que nous pouvons refuser la période après la fin du bail (même sur des personnes protégées) à condition qu'un des propriétaires, nous sommes quatre, veut réintégrer la maison pour y habiter. C'est le cas.

Combien de temps cette personne (un des propriétaires) doit rester dans cette maison avant que nous puissions tous les quatre la mettre en vente ? Y a t-il une loi ?

Merci.

Cordialement.

Par **youris**, le **20/12/2023** à **16:47**

bonjour,

le paragraphe III de l'article 15 de la loi 89-462 indique notamment :

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.

je vous conseille de consulter lien ci-dessous:

donnez congé à un locataire protege

c'est différent de ce vous écrivez.

salutations

Par **Visiteur**, le **20/12/2023** à **19:33**

Bonjour,
Selon la date à laquelle vous êtes devenu propriétaires suite au décès, vous avez un délai impératif à respecter avant tout type de congé.

Selon l'article 15 de la loi n°89-462 :
https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/

*"- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour **reprise** donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de **deux ans** à compter de la date d'acquisition."*

*"- lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour **vendre** le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du **premier renouvellement du contrat de location en cours** ;"*

Et dans tous les cas, **vous devrez les reloger** s'ils sont **protégés** au sens de ce même article 15.

"locataire âgé de plus de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources"

Le "bailleur" étant une indivision, il n'y a pas d'échappatoire.

Par **Pierrepauljean**, le **20/12/2023** à **19:52**

bonjour

la réglemetaton est très stricte concernant cette situation

il faut vous rapprocher soit d'un avocat spécialisé soit d'un commissaire de justice

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés