



Non-renouvellement de bail

Par **2806**, le **09/03/2021** à **14:16**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison que j'ai mi en location.

Je voudrait arrêté le bail qui arrive à échéance à la fin de l'année2021. Mais la locataire va avoir 65ans en avril 2021

Mais moi je suis adulte handicapé je persois AAH

Est-ce un motif valable pour récupérer ma maison

Par **P.M.**, le **09/03/2021** à **15:36**

Bonjour,

Si le bailleur donne congé pour reprendre le logement afin d'y loger lui-même, il ne peut l'être au locataire de plus de 65 ans et si ses ressources sont inférieures 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](#) suivant l'[art. 15 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs...](#)

Il faudrait donc déjà savoir si le locataire répond à ces conditions de ressources...

Par **janus2fr**, le **09/03/2021** à **19:27**

Bonjour,

Ce que prévoit la loi 89-462 (article 15) :

[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]

Pour que le bailleur soit obligé de proposer un autre logement à son locataire, il y a des conditions cumulatives :

- que le locataire soit âgé de plus de 65 ans
- que ses ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés
- que le bailleur ne soit pas lui-même âgé de plus de 65 ans
- que le bailleur ait des ressources annuelles supérieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés

Une seule de ces conditions non remplie suffit pour que le bailleur puisse donner congé librement à son locataire.

Par **P.M.**, le **09/03/2021** à **19:58**

Il faut à la fois que le locataire soit âgé de plus de 65 et qu'il ait des ressources inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement pour que le bailleur soit obligé de lui proposer un logement les deux premières conditions sont donc liées...