Image not found or type unknown

Achat immobilier avec locataires

Par **Babel13**, le **02/02/2016** à **13:48**

Bonjour,

Ayant pour projet de racheter un bien familial occupé pour l'instant par des locataires, âgés de 95ans, dont le bail se termine en novembre 2017, est-il possible de ne pas renouveler le bail, en dépit de leur âge?

Merci
Cordialement

Par **janus2fr**, le **02/02/2016** à **15:27**

Bonjour,
Ce que dit la loi :
[citation]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. [/citation]

Par **Babel13**, le **02/02/2016** à **16:08**

Plus clairement, est-il possible de leur demander de partir à la fin du bail?

Par **janus2fr**, le **02/02/2016** à **17:48**

Impossible de vous répondre puisque nous ne connaissons pas la situation (revenus des locataires, age et revenus du bailleur). C'est pour cela que je vous ai communiqué le texte, de façon à ce que vous puissiez, vous, juger de la situation.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés