



Congé avec reprise par le bailleur

Par **mamidopicardie**, le **11/06/2015** à **17:04**

bonjour, nous avons reçu ce jour un acte d'huissier pour congé avec reprise concernant le bail que nous avons signé le 31/01/2004.

Je suis âgé de 75 ans et mon épouse de 63 ans.

Notre propriétaire est déjà propriétaire d'un logement qu'il occupe actuellement.

Ils ont à peu de chose près le même âge que nous.

Peut-on obtenir un jugement pour interrompre ce congé car nous trouvons très étonnant que ces gens qui disposent d'un superbe logement de plein pied veuillent reprendre pour eux un logement qui comporte beaucoup de marches.

Nous pensons qu'il s'agit d'une reprise frauduleuse.

De plus, puisqu'ils ont cet âge, comment celà se passe quant au relogement que les propriétaires devraient nous trouver ?

Pouvez-vous nous indiquer la procédure à suivre ou si nous devons attendre la fin du congé et la procédure d'expulsion pour laquelle nous avons vu que nous pouvons contester
Nous venons de réaliser des travaux qui incombaient à nos propriétaires que nous n'aurions pas fait si ceux-ci nous avaient averti préalablement et verbalement de leur décision de reprendre le logement.

Merci de nous renseigner

Par **janus2fr**, le **11/06/2015** à **18:55**

Bonjour,

Il est impossible d'invoquer le congé frauduleux par anticipation. Il n'y a qu'une fois que vous aurez quitté le logement, si le bailleur n'en fait pas sa résidence principale, que vous pourrez agir.

Concernant l'obligation de relogement, elle n'existe pas si le bailleur a lui-même plus de 65 ans.

Loi 89-462 article 15

[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.

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]