



Congé résiliation bail

Par **Sahejo**, le **06/12/2021** à **18:26**

Bonjour,

Mon propriétaire veut mettre fin à mon bail de location.

Je viens de recevoir le courrier. Le délai de préavis de 6 mois est respecté.

Premier point : La raison invoquée : " « *Je considère que ce logement n'est plus réellement en état d'être loué ; des rénovations apparaissent nécessaires ; rénovations qui n'ont pu être menées jusqu'alors du fait de votre refus quant à leur conduite.* » .

Aucun justificatif de travaux envisagés n'accompagne le courrier.

Deuxième point : il est copropriétaire (indivision de succession 50/50) non mandaté.

Le courrier émane et n'est signé que de lui seul.

Troisième point : j'ai 67 ans et mes revenus sont sous le seuil prévu par la loi.

Donc : ce congé de résiliation est-il légal ?

Merci de votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **06/12/2021** à **18:47**

Bonjour

Compte tenu de votre situation, le propriétaire ne peut mettre fin au bail, mais il peut résilier le bail d'un locataire âgé de plus de 65 ans dont les ressources sont inférieures aux plafonds si l'une de ces conditions est remplie :

il lui trouve un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités, dans un secteur géographique proche (la notion de "proche" est définie dans cet article de loi) ;

OU il est lui-même âgé de plus de 65 ans ;

OU il a lui-même des revenus inférieurs aux plafonds ci-dessus.

Prenez contact avec l'ADIL.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Sahejo**, le **06/12/2021** à **19:52**

Merci pour votre réponse.

Mon propriétaire a moins de 65 ans mais des revenus inférieurs aux miens.

Donc la notion de locataire protégé ne pourra fonctionner.

Vous est-il possible de me répondre sur les deux premiers points :

1/ Le fait qu'aucun justificatif de projet de travaux importants ne soit joint au courrier.

La formulation concernant des travaux est très vague.

2/ Le fait que le courrier n'émane et n'est signé que d'un seul copropriétaire (Il s'agit d'une indivision 50/50) qui n'est pas mandaté.

Merci

Par **janus2fr**, le **07/12/2021** à **07:47**

Bonjour,

La volonté du bailleur d'exécuter des travaux de démolition, de restructuration, de rénovation ou de réhabilitation est bien considérée par la jurisprudence comme un motif légitime et sérieux pour donner congé au locataire. Et cela, même si les travaux ne sont pas urgents. Si vous contestez ce motif, le bailleur devra faire valoir le sérieux de son projet, le cas échéant devant le juge.

Concernant le second point, en cas d'indivision, le congé doit être donné par un ou plusieurs indivisaires titulaires d'au moins 2/3 des droits indivis sur l'immeuble loué, sauf, bien sur, en cas de mandat pour agir.