Image not found or type unknown

Dossier location rejeté par deux fois

Par **jacquelin**, le **05/10/2017** à **13:48**

Bonjour

Par deux fois, nous nous sommes vus refuser un dossier de location sans aucun motifs. Ces dossiers étaient dûment remplis, positifs à l'ensemble des critères demandés. Nous sommes un couple de retraité FP, voulant trouver une location en bord de mer. Malgré notre demande, les motifs de rejet n'ont pas été dévoilés : "le propriétaire fait ce qu'il veut" nous réponds t'on.

Est-ce normal et que faire ?

D'avance, merci pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **05/10/2017** à **14:34**

Bonjour,
un propriétaire peut louer à qui il veut. Le questionnaire est là pour filtrer en première instance, mais le choix final appartient au proprio.

Par **jacquelin**, le **05/10/2017** à **15:28**

merci de vos réponses , c'est fort agréable de votre part , mais je reste sur ma faim car quel recours ou demande puis je avoir quand un dossier correspondant aux critères demandés est rejeté sans motifs donnés , le propriètaire peut faire ce qu'il veut mais dans la limite de la légalité si refus , il y a motifs : lesquels
merci encore

Par **janus2fr**, le **05/10/2017** à **15:38**

Bonjour,
Comme il vous a été dit, le propriétaire choisit son locataire. Si vous insistez vraiment pour connaitre la raison du refus, la réponse sera simple, "un autre candidat avait un meilleur dossier" !
A vous de prouver que vous avez été écarté sur un critère discriminatoire selon la loi. Pas

simple du tout...

Les critères discriminatoires :
[citation]Article 225-1

Modifié par LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 - art. 86

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes physiques sur le fondement de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur perte d'autonomie, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur identité de genre, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée.

Constitue également une discrimination toute distinction opérée entre les personnes morales sur le fondement de l'origine, du sexe, de la situation de famille, de la grossesse, de l'apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de la situation économique, apparente ou connue de son auteur, du patronyme, du lieu de résidence, de l'état de santé, de la perte d'autonomie, du handicap, des caractéristiques génétiques, des mœurs, de l'orientation sexuelle, de l'identité de genre, de l'âge, des opinions politiques, des activités syndicales, de la capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée des membres ou de certains membres de ces personnes morales.
[/citation]

Par **jacquelin**, le **05/10/2017** à **15:44**

ok, bon, et bien , il ne me reste plus qu'a vendre mon bien et d'en acheter un autre , il sera évident que , à ce moment , il n 'y aura pas d'individu qui choisira le meilleur dossier, le meilleur profil, la meilleure situation bref , le locataire de référence , tant pis si pour les autres , ils essuient un rejet.....le bailleur a tous les droits.....Amen

Merci pour vos réponses et bonne fin de journée

Par **Visiteur**, le **05/10/2017** à **15:48**

tous les droits; non. Mais celui de choisir son locataire, oui. Je ne suis pas propriétaire mais cela me semble un minimum...?

Par **jacquelin**, le **05/10/2017** à **15:53**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

bien sur , je suis d'accord , étant proprio moi même , je comprends , mais alors, pour quel motif refuser un dossier complet d'un couple de retraité de la FP , répondant à l'ensemble des critères demandés ?
Si une discrimination n'est pas à l'ordre du jour , alors qu'est ce ?
de meilleurs revenus , un couple plus jeune , des cadres supérieurs , des rentiers , qui , ma fois , n'engagent en rien le paiement correct du loyer

Par **HOODIA**, le **06/10/2017** à **06:58**

Bonjour,
Il arrive que le propriétaire ne souhaite pas des retraités pour la simple raison de ne pouvoir récupérer facilement son logement....

Par **jacquelin**, le **06/10/2017** à **09:04**

merci hoddia,pour cette judicieuse et malheureuse réponse , il est certain que bcp de propriétaires pensent à expulser avant de louer , mais c'est logique malheureusement, par contre , je ne pense pas que bcp de retraités sont en défaut de paiement de loyers, alors pourquoi les virer, ils ne font pas de bruits , ils entretiennent le bien, ils payent rubis sur ongle, ils ont des revenus assurés et à vie, ils ont l'expérience de l'âge, ils ne font pas de teufs à longueurs d'années, bcp de proprio estiment ,au contraire, que les retraités sont des éléments de choix

Par **youris**, le **06/10/2017** à **09:41**

bonjour,
je pense que la réponse de hoodia est sans doute la bonne.
il existe une protection accrue pour le locataire âgé.
voir ce lien:
http://interetsprives.grouperf.com/article/0711/ms/intprims0711_1036624.html
salutations

Par **janus2fr**, le **06/10/2017** à **10:02**

Bonjour youris,
Attention, votre lien n'est plus d'actualité, la loi a évolué depuis 2013. Il vaut mieux toujours s'en tenir aux textes en vigueur.

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

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

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 **youris**, le **06/10/2017** à **10:13**

merci d'avoir rectifié, je n'avais pas vérifié la date de l'article.

Par **Tisuisse**, le **06/10/2017** à **11:35**

Bonjour,

@ jacquelin, il vous reste la possibilité de prendre une location sans passer par cette agence immobilière, ce ne sont pas les agences immobilières qui manquent dans ce secteur.

De +, votre caisse de retraite complémentaire a peut-être des locations, saisonnières ou non, possibles dans le coin où vous voulez aller. Interrogez-la.

Par **youris**, le **06/10/2017** à **14:01**

je me permets de rajouter qu'il est bien de vouloir protéger le locataire, mais à force, les bailleurs deviennent de plus en plus sélectifs.
exemple:
que peut faire un bailleur quand son locataire ne paie pas son loyer et ne perçoit que des revenus insaisissables (RSA, AAH..)?

Par **Tisuisse**, le **06/10/2017** à **15:06**

Merci youris, c'est vrai mais, là, nous ne sommes pas dans cette situation, il s'agit de 2

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

retraités de la fonction publique donc ils touchent plus que l'AAH ou le RSA, non ?

Par **youris**, le **06/10/2017** à **17:09**

c'était simplement un exemple pour expliquer que les bailleurs ou leurs mandataires doivent être vigilants quant à la solvabilité et les revenus de leurs locataires.
c'est une situation qui est arrivée à une connaissance qui avait loué un logement à un couple de locataires qui ne payaient pas leurs loyers et qui ne percevaient que l'AAH.

Par **Tisuisse**, le **06/10/2017** à **17:22**

L'exemple n'est pas mauvais en soi même car, c'est vrai, les propriétaires sont les seuls maîtres dans le choix de leur locataire.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés