



## Non renouvellement de bail

Par **forestier colette**, le **31/03/2018** à **16:25**

**Bonjour.**

Depuis 1997 le bail n'a jamais été reconduit . La propriétaire me demande de quitter les lieux pour octobre 2018.a t'elle le droit?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le **31/03/2018** à **17:30**

Bonjour,

Il faudrait en dire un peu plus, type de bail, date d'effet, etc.

Avez-vous reçu un congé ? Pour quel motif ?

Par **forestier colette**, le **31/03/2018** à **18:42**

je suis en appartement avec inscrit sur le bail "renouvelable une fois trois ans".  
et la j'ai reçus un courrier recommandé me disant que la propriétaire voulait reprendre l'appartement pour elle et que j'avais jusqu'au 1er octobre 2018 pour en partir .

je précise aussi que je suis retraité j'ai 71 ans

Par **janus2fr**, le **01/04/2018** à **09:27**

Vous ne donnez toujours pas la date d'effet du bail, donc impossible de vous répondre réellement si les choses sont bien faites dans les règles.

Le principe est que le propriétaire ne peut vous donner congé que pour l'échéance de votre bail, donc dans votre cas tous les 3 ans avec un préavis de 6 mois et en vous envoyant un congé qui respecte scrupuleusement les impositions de la loi. Ici, c'est un congé pour reprise et le repreneur est bien identifié, la loi semble respectée à ce niveau.

Reste la date que nous ne pouvons pas vérifier puisque vous ne nous dites pas si l'échéance de votre bail est bien au 1er octobre.

Concernant votre âge, 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]

Donc, en plus de votre âge, il faut vérifier si vos revenus sont sous le seuil fixé, si oui, votre bailleur doit vous proposer un relogement, sauf si lui-même a plus de 65 ans ou des revenus sous le seuil fixé.