



Loyer à percevoir

Par cloclo16

Bonjour
Ma mère louait une maison m'appartenant.
Elle est placée dans un EHPAD depuis le 1er juin mais la maison n'est pas vidée
Suis je dans mon droit de percevoir des loyers jusqu'au débarras total de cette maison
Remerciements anticipés
Cordialement

Par Henriri

Hello !

Clocco, vous êtes-vous engagés réciproquement dans cette location par un bail (votre mère locataire, vous bailleur) ? Si oui le bail continue sauf à ce que votre mère vous donne son préavis de départ conformément au bail et vide votre maison de ses affaires à terme, ou que vous conveniez d'une autre fin à cette location (à l'amiable, en famille).

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le bail continue tant que le locataire ou le bailleur ne donne pas congé conformément à l'article 15 de la loi de 89.
Puisque c'est votre mère, vous pouvez lui poser la question ?
Ou est-elle sous tutelle ?
Sans congé, elle vous doit toujours les loyers.
Pas seulement jusqu'au débarras, mais surtout jusqu'à l'échéance du préavis.

Par janus2

Le bail continue tant que le locataire ou le bailleur ne donne pas congé conformément à l'article 15 de la loi de 89.

Bonjour,
Si c'est un bail sous loi 89-462, c'est donc un bail pour résidence principale du locataire. Si le locataire est en EHPAD, le logement objet du bail n'est donc plus sa résidence principale. Donc la loi 89-462 peut-elle encore s'appliquer ?

Par yapasdequoi

La loi s'applique jusqu'à preuve du contraire.
Le séjour en EHPAD n'est pas une raison valide pour résilier le bail selon la loi de 89. Et la personne peut décider à tout moment d'y revenir, c'est toujours son domicile.

La requalification du bail ne peut être décidée que par un juge. Et pour déterminer si ce n'est plus sa résidence principale, il faut qu'elle soit inoccupée plus de 8 mois....

C'est le choix de la personne de donner son congé pour éviter des frais et c'est le plus raisonnable sachant que le séjour en EHPAD est onéreux.

Evidemment si la personne est sous tutelle, seul le juge des tutelles peut valider ce congé.

Par janus2

Et pour déterminer si ce n'est plus sa résidence principale, il faut qu'elle soit inoccupée plus de 8 mois....

En tout cas, le fisc, lui, considère bien que l'ancien logement d'une personne en EHPAD n'est plus sa résidence principale puisque, de base, il l'impose comme résidence secondaire. Il est toutefois possible de demander un dégrèvement à condition que le logement reste vide de toute occupation, mais ce n'est pas automatiquement accordé...

Par yapasdequoi

Je confirme que la requalification d'un bail doit passer par le tribunal. C'est hélas assez long, et appliquer d'ici la décision la loi de 89 me semble le plus approprié.