



Fin de bail personne protege

Par Piremartin

Bonjour,

Le propriétaire de ma mère, qui est âgée de 67 ans et de faible revenu, vient de lui indiquer oralement qu'il ne renouvellez pas son bail qui expire mi 2026, souhaitant même la voir partir plus vite. Elle fait donc partie des personnes protégées. Son propriétaire à 68 ans, comme ma mère est une personne protégée devra t il lui reproposer un relogement ? Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 15 de la loi 89-462 prévoit :

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.

Bref votre mère est locataire protégée, mais cette protection n'est pas opposable au bailleur âgé de 68 ans.

Il n'a aucune obligation de la reloger.

S'il est pressé, votre mère pourrait négocier un départ rapide contre une indemnisation "motivante", ceci afin de lui permettre de trouver une nouvelle location.