



Locataire de plus de 75 ans

Par Garbo

Bonjour,

Mon père a 76 ans et sa propriétaire va certainement vendre la maison qu'il loue, il est donc plus qu'évident que le bail ne sera pas reconduit.

Il ne peut pas acheter le bien.

Pouvez-vous m'éclairer sur un texte de loi qui protège les locataires de plus de 75 ans.
En sachant que son revenu annuel est de 43000.

Sa propriétaire est un peu plus âgée que lui. Cela joue t-il ou la loi est identique quelque soit l'âge de la propriétaire.

Merci beaucoup.

Par isernon

bonjour,

il faut savoir si le propriétaire actuel veut vendre son bien occupé ou vide.
s'il veut le vendre vide, il doit attendre la fin du bail pour le récupérer sachant que le locataire dispose d'un droit de préemption.
la protection du locataire âgé s'applique à partir de 65 ans,

voir ce lien :

[url=http://https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929#:~:text=Le%20locataire%20est%20prot%C3%A9g%C3%A9%20si,a%20%C3%A9t%C3%A9%20sign%C3%A9%20du%20bail]http://https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929#:~:text=Le%20locataire%20est%20prot%C3%A9g%C3%A9%20si,a%20%C3%A9t%C3%A9%20sign%C3%A9%20du%20bail[/url]

Le locataire est protégé si ses revenus sont inférieurs à certains montants. Il s'agit des revenus perçus durant les 12 mois qui précèdent la notificationFormalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne du congé au locataire.Selon votre message, les revenus annuels de votre père dépasse ce montant (26687 ? personne seule Paris et limitrophe)

salutations

Par kang74

Bonjour

Je rajouterai que comme le propriétaire a lui même plus de 65 ans, votre père n'est pas un locataire protégé .

Par yapasdequoi

Bonjour,

cf L'article 15 de la loi 89-462 alinea III

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.

Votre père ne peut pas être considéré comme locataire protégé : il suffit que le bailleur ait plus de 65 ans.

Par Rambotte

Il ne peut pas acheter le bien.
Mais il peut en louer un autre. Il faut se mettre en recherche d'un autre bien à louer.

Par Isadore

Bonjour,

Si votre père a des revenus modestes il peut aussi déposer une demande de logement social. Il faut s'y prendre tôt car il y a souvent de l'attente.

Par stepat

Bonjour

Ce qu'il faut retenir est que :

- Pour le locataire les conditions d'âge et de ressources sont cumulatives.
- Pour le bailleur elles sont alternatives : soit avoir plus de 65 ans, soit avoir des revenus inférieurs au plafond indiqué.