



## Résiliation bail locatif

-----  
Par moubamel

Bonjour ,

Suite au décès de ma mère , je deviens propriétaire d'un appartement que ma mère avait mis en location depuis 2012.

je voudrais savoir :

1- si j'ai le droit de proposer une actualisation du loyer après plus de 10 ans de location.

2- quelles sont les démarches légales à suivre si je veux mettre fin au bail locatif en sachant que la locataire a un impayé de loyers mais est en pré- retraite et va avoir 65 ans.

je vous remercie .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances.

C'est un bail vide ou meublé ?

Quelle est la date d'échéance du bail ?

Avez-vous (ou votre mère) envoyé une mise en demeure suite à l'impayé? tenté un recouvrement par huissier ?

La locataire a-t-elle une aide au logement (CAF ?)

-----  
Par moubamel

Bonjour ,  
Merci bien .

IL s'agit d'un bail meublé dont la durée est fixé à un an avec tacite reconduction .

il est précisé que c'est la résidence principale de la locataire .

le bail permet une révision annuelle du loyer en fonction de l'indice de référence des loyers.

Pour le moment j'ai juste envoyé un courrier pour un règlement à l'amiable et je suis passée pour la méchante propriétaire !

la locataire l'a mal pris en me disant que cela lui a fait très peur et qu'elle est en pré- retraite donc moins solvable.  
je ne sais pas si elle a une aide au logement.

on m'a dit que je ne pouvais pas résilier un bail si la locataire a 65 ans et plus.

Je voudrais savoir quels sont mes droits par rapport à cette situation . est ce que je peux mettre fin au bail et récupérer mon bien à moyen terme ?  
En vous remerciant .

-----  
Par yapasdequoi

Vous voulez augmenter le loyer :  
lire ceci :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311[/u]

r]

Vous ne pouvez l'augmenter que sur l'année en cours.

Faire valoir ses droits n'est pas être "méchante". Et la première obligation du locataire est de payer son loyer. Après votre courrier simple sans succès, puis un courrier RAR plus formel, vous pouvez missionner un huissier pour tenter un recouvrement par saisie directe sur le compte de la locataire. MAis si elle est en situation précaire, vous ferez des procédures pour rien. On ne tond pas un oeuf.

Vous pourrez mettre fin au bail pour motif légitime et sérieux si les impayés persistent ou se répètent. MAis pas avant l'échéance du bail, et avec un préavis de 3 mois.

En location meublée ou vide un locataire de plus de 65 ans avec des ressources modestes a un statut de "locataire protégé". Sauf si vous-mêmes avez plus de 65 ans OU des ressources modestes. Toutefois ceci ne lui donne pas le droit de rester sans payer.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]

Consultez votre ADIL.

-----  
Par moubamel

ok, je vais consulter .  
Merci bien pour vos orientations .  
Cordialement .