



## Vent immobilier occupé

-----  
Par jane

Bonjour

J'ai 70 ans faible ressources, je souhaite vendre mon studio a paris occupé par une personne âgée de 68 faible ressources . je souhaite le vendre pour acheter mon propre logement car je suis en location actuellement trop onéreuse pour moi .comment faire toute en sachant que le locataire est protégé par la loi et je ne réside pas a paris . merci par avance pour toute réponse.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous avez vous-même plus de 65 ans, donc votre locataire n'est pas protégé :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929?lang=&quest0=0&quest=[/url]

Vous avez trois solutions :

- donner congé pour vendre, avec au moins six mois (vide) ou trois mois (meublé) de préavis, à la prochaine date d'échéance du bail
- vendre occupé
- négocier le départ du locataire moyennant une indemnité.

Pouvez-vous dire si vous louez en meublé ou en vide, et préciser la date d'échéance du bail (ou sa date de début) ?

Pouvez-vous aussi préciser si c'est un bail loi 1989, ou un autre type de bail (résidence secondaire, loi 1948...) ?

-----  
Par isernon

bonjour,

l'obligation de relogement n'est pas applicable lorsque le bailleur est lui-même une personne âgée de plus de 65 ans ou lorsque ses ressources annuelles sont inférieures au même plafond que celui fixé pour les locataires. Notez que le bailleur ne doit remplir que l'une ou l'autre des conditions exigées par la loi, tandis que le locataire doit remplir les deux (être âgé et avoir des revenus modestes).

source

https://www.quechoisir.org/actualite-relogement-du-locataire-age-l-obligation-validee-par-le-conseil-constitutionnel-n108474/#:~:text=Si%20votre%20locataire%20est%20%C3%A2g%C3%A9,est%20conforme%20%C3%A0%20la%20Constitution.

est-ce qu'avec votre retraite et le loyer que vous percevez vous restez en dessous du plafond pour être considéré comme ayant de faibles ressources ?

vous pouvez vendre votre logement occupé.

Salutations

-----  
Par Isadore

Je souligne que (dans le cadre de la loi de 1989) pour le locataire les conditions d'âge et de ressources sont

cumulatives pour le statut de "locataire protégé".

En revanche pour le bailleur, la condition d'âge OU de ressources suffit à faire perdre son statut "protégé" au locataire.

Donc ici Jane a l'âge requis pour "annuler" la protection accordée par la loi de 1989.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Congé par le bailleur expliqué ici :

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

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL (gratuit)

Et voici l'extrait de l'article 15 qui confirme que votre locataire n'est pas protégé.

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.