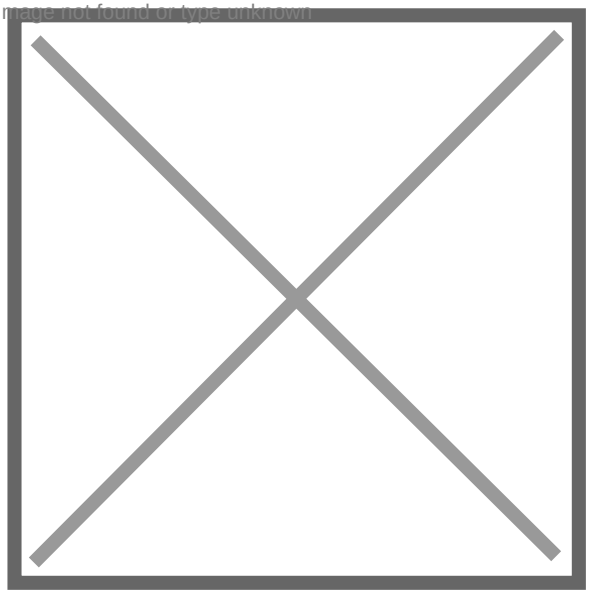
Image not found or type unknown



Fin de bail quel sont mes droits

Par **Ghostred**, le **10/10/2017** à **18:15**

Bonjour,

Mon bail arrive à terme au 30 avril 2018.J'ai plus de 65 ans et d'après la législation mon bailleur ne peut résilier mon bail étant donné que je rempli les conditions requises. Mon bailleur à joué la clarté à cet effet et c'est lui même qui m'en a fait part a son grand regret. Sans vouloir profiter de cette avantage, je lui ai fait part qu'en effet j'attendrai que ma femme soit à la retraite pour quitter les lieux à savoir en 2019.
La question : Il m'a donné rendez vous pour signer un document ? quel type de document peut-il me faire signer ?
Il m'a laisser également sous entendre qu'il apporterai un aléa sur le fait que je laisserai le logement en 2019 dois-je accepter cet aléa ?
Merci ! pour vos réponse.

Par **Visiteur**, le **10/10/2017** à **18:47**

Bsr,
Mais quel aléa ?
Bail 3 ans ou pas, vous êtes protégé par la loi si votre revenu ne dépasse pas le plafond et vous êtes libre de partir quen vous voulez avec préavis de 3 mois.

Par **Lag0**, le **10/10/2017** à **19:33**

Bonjour,
[citation]J'ai plus de 65 ans et d'après la législation mon bailleur ne peut résilier mon bail étant donné que je rempli les conditions requises.[/citation]
Sauf si votre bailleur lui aussi a plus de 65 ans ou si ses revenus sont sous le plafond...

Loi 89-462 article 15 :
[citation]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.

[fluo]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.[/fluo]

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. [/citation]

Par **morobar**, le **11/10/2017** à **09:23**

J'ajoute que le plafond en question pour un couple s'établit à 26872 euro de revenu annuel.

Par **Ghostred**, le **11/10/2017** à **10:46**

Si le bail a plusieurs titulaires, il suffit que l’un des locataires remplisse les deux conditions exigées par la loi, pour que le bailleur soit contraint de leur soumettre une offre de relogement. L’âge du locataire ou celui de la personne à sa charge est apprécié à la date d’échéance du contrat de bail.

Par **Ghostred**, le **11/10/2017** à **10:49**

le seul point sur lequel je revient, normalement le propriétaire envoie en recommandé ou en main propre l'avis de fin de bail mais dans mon cas cet avis n'a plus lieu ? alors que veut-il me faire signer ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **11/10/2017** à **11:46**

Je ne vois pas pourquoi vous posez des questions en soutenant des réponses.
L'âge du bailleur intervient, ainsi que les revenus des locataires.
Le bailleur envoie la résiliation du bail par le moyen qu'il veut mais encore faut-il qu'il puisse en démontrer la réception.
La loi prévoit l'acte extra-judiciaire, la lettre recommandée ou la remise en, mains propres.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés