



Propriétaire qui vend sa maison

Par Mikel

Bonjour!

J'ai 74 ans et je suis locataire d'une petite maison avec un bail qui court jusqu'en mai 2028. Le propriétaire a mis en vente cette maison. N'étant actuellement pas en mesure de l'acheter car, même avec un apport de 50%, je n'ai pas obtenu de prêt pour le complément...

Donc, compte tenu de mon âge, que se passera-t-il dès que le propriétaire aura trouvé un acheteur? Quels sont mes droits ?

Par Isadore

Bonjour,

Le bail se poursuivra avec le nouvel acquéreur qui deviendra votre nouveau bailleur.

A moins que l'on vous donne congé cette vente n'aura donc aucune incidence pour vous, sauf que vous devrez verser le loyer au nouveau propriétaire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous reçu un congé pour vente ? Sinon, votre bail continuera sans changement.

Vu votre âge, il sera aussi possible de faire valoir que vous êtes locataire protégé :

-> plus de 65 ans ET vos ressources inférieures au plafond.

Dans ce cas, le propriétaire devra renouveler le bail ou vous reloger...

Sauf si le propriétaire a lui même plus de 65 ans OU ses ressources inférieures au plafond.

A savoir, après la mutation, le nouveau propriétaire devra vous notifier ses coordonnées pour le paiement du loyer, avec l'attestation du notaire pour justifier sa propriété.

Ensuite il ne pourra pas vous donner congé pour reprise avant au moins 2 ans.

Il devient aussi détenteur du dépôt de garantie, et responsable de vous le restituer en fin de bail (sauf déductions selon article 22)

Par Mikel

Merci pour vos réponses!

Quel est le montant du plafond de ressources que vous invoquez?

Par yapasdequoi

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000294318/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000294318/[/url]

Les montants sont actualisés chaque année.

Il faudra revérifier lorsque vous recevrez un congé.