



Locataire sous tutelle, personne handicapée

Par Visiteur

J'envisage de louer un appartement à une personne handicapée qui va être mise sous tutelle, bail de trois ans, à l'issue de l'échéance puis-je récupérer mon appartement pour le vendre.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'envisage de louer un appartement à une personne handicapée qui va être mise sous tutelle, bail de trois ans, à l'issue de l'échéance puis-je récupérer mon appartement pour le vendre.

Tout dépend.

En effet, le congés pour vente au terme du bail d'habitation est un droit pour le bailleur qui ne connaît qu'une seule et unique exception:

- Lorsque le locataire est âgé de plus de 70 ans.
- Et qu'il bénéficie de ressources annuelles inférieures à une fois et demie le montant annuel du SMIC.

Dans ce cas, vous ne pouvez résilier le bail que si vous trouvez un logement similaire au locataire pour se reloger.

Article 15 loi 6 juillet 1989

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-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance, 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.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance.

Très cordialement.