



Expulsion personne âgée

Par Jol

Bonjour ma grd mère de 96 ans a reçu un courrier lui stipulant de partir de son appartement au 31 mars 2025. Nous avons essayer de trouver un appartement et demande de logement social mais en vain . Nous avons demandé au propriétaire un délai mais il refuse et lui signale qu il va venir avec un huissier pour l' état des lieux le 31 mars.

Peut on refuser de le faire rentrer ?

Quel courrier légal pourrait on lui répondre?

Elle va devenir habitante sans bail?

Merci pour votre réponse

Cordialement

Modération : anonymisation

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne mettez pas votre vrai nom sur un forum public.

Votre grand mère est actuellement titulaire d'un bail : quelle est la date de fin de ce bail ?

est-elle en situation d'impayés ?

A-t-elle de faibles ressources ?

est-elle sous tutelle ?

Le courrier : est-il un congé donné par le bailleur ?

ou bien

un commandement de quitter les lieux suite à une décision de justice ?

Précisez le titre de ce courrier.

Par Jol

Pas d'impayés,fin de bail 31 mars2025.

Elle n' est pas sous tutelle, revenus modestes petite retraite.

Propriétaire âgé aussi de 80ans obligation de relogement ?

Quoi lui répondre,refuser l' état des lieux avec huissier ?

Par yapasdequoi

Il faut maintenant vérifier la date à laquelle ce courrier a été reçu.

Pour un meublé il faut un préavis de 3 mois, pour une location vide c'est 6 mois.

Si le préavis n'a pas été respecté, le bail est reconduit.

Par Jol

La date est correct,le bail ne peut pas être reconduit malheureusement.

Devons nous refuser l' état des lieux avec huissier car il n y a pour l instant aucune procédure judiciaire lancé ?

Merci pour vos propositions

Par yapasdequoi

Si le congé a été notifié conformément à la loi 89-462, l'article 15 s'applique :

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Et l'âge de votre GM ne la protège pas puisque le bailleur est lui-même âgé de plus de 65 ans.

Si votre GM se maintient dans les lieux après la fin du bail, elle risque l'expulsion, (même si ce n'est pas une procédure rapide) mais surtout de devoir payer une indemnité d'occupation que le juge peut fixer jusqu'à 3 fois le loyer. Ce n'est certainement pas la meilleure approche. Sans compter le stress qui en découle.

Par Jol

Indemnité d'occupation c'est dur??

Elle déménagera pas, cela 40 ans qu'elle y habite et trouver un appartement dans ce quartier c'est très très compliqué. J'ai essayé, inscription sur tous les sites immobiliers et demande logement social fait.

Par yapasdequoi

Quel est le motif du congé ? congé pour reprise ?

Pour gagner du temps il est aussi possible de contester ce congé, même s'il semble conforme.

Mais il y a des chances non négligeables que le juge vous donne tort.

Le risque c'est donc de devoir payer l'indemnité d'occupation PLUS les frais de justice du propriétaire.

Par Henriri

Hello !

Pouvez-vous dire (extrait d'un courrier ?) comment le bailleur a initialement et formellement donné congé à votre mère avant je suppose ce nouveau courrier pour un état des lieux fin mars ?

Par ailleurs une lecture pour vous :
[url=https://www.quechoisir.org/actualite-relogement-du-locataire-age-l-obligation-validee-par-le-conseil-constitutionnel-n108474/]https://www.quechoisir.org/actualite-relogement-du-locataire-age-l-obligation-validee-par-le-conseil-constitutionnel-n108474/[url]

A+

Par Jol

Motif pour travaux, car il a jamais rien fait pendant 40 ans et laisser pourrir le logement.

Histologie n'a pas déclaré l'appart insalubre mais dangereux au niveau électrique, aucune isolation etc....

Bref

Par yapasdequoi

Il fallait le dire plus tôt....

On peut donner congé pour de gros travaux, mais il faut le justifier. Et ceci est vrai quel que soit l'âge du locataire.

Vous avez donc matière pour contester ce congé.

Avec toutefois le risque évoqué ci-dessus : à savoir que le juge considère que ces travaux sont justifiés (vétusté/non décence/etc) et que votre GM soit obligée de quitter + payer une indemnité à compter de la date de fin du bail + les frais de justice.

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

Pour contester le congé, le locataire doit respecter les étapes suivantes :

- Envoyer au propriétaire une lettre recommandée avec accusé de réception. La lettre doit expliquer les faits le plus précisément possible.
- Si aucun accord n'est trouvé avec cette lettre, le locataire peut engager une conciliation en faisant appel à la commission départementale de conciliation (gratuit), ou à un conciliateur de justice (gratuit), ou un médiateur civil (payant). Attention, si le litige porte sur 5 000 € ou moins, cette démarche est obligatoire pour pouvoir ensuite saisir le juge, si nécessaire.

- Si le désaccord persiste, le locataire peut saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal où est situé le logement. Le locataire doit pouvoir prouver que le congé est frauduleux. Durant l'audience, il n'est pas obligatoire d'être assisté d'un avocat.

Consultez aussi votre ADIL.

Par Jol

Merci mais on va passer à l'étape conciliateur,

Par Isadore

Bonjour,

dangereux au niveau électrique, aucune isolation etc
Donc pas mal de chances que le congé soit justifié.

Votre grand-mère doit décider entre deux stratégies.

1. Tenter de contester le congé après avis favorable d'un avocat ; je déconseille de faire l'économie d'un avocat car comme l'a indiqué Yapasdequoi il y a un risque financier important et c'est une situation assez stressante.

2. Accepter de partir mais expliquer au bailleur que malgré les démarches entreprises elle n'a pas encore de solution de relogement et ne peut donc quitter les lieux à la date prévue. Si cela finit en justice le juge peut accorder des délais au locataire de bonne foi qui n'arrive pas à trouver un logement malgré ses efforts. Il pourra aussi décider que l'indemnité d'occupation sera équivalente au loyer et pas supérieure.

Cette seconde voie implique de prouver sa bonne foi en recherchant activement un autre logement.

Au vu de son âge votre grand-mère n'a sans doute pas de contraintes professionnelles ni d'enfant mineurs à élever. Y a-t-il un motif impérieux qui la retienne dans ce quartier ?

Par Jol

Le motif impérieux c'est qu'on déménage pas une dame de 96 ans qui a tout ses repères ds le quartier depuis 60ans et ses affaires.

Par yapasdequoi

Commencez comme indiqué sur le lien fourni par un courrier RAR au bailleur expliquant la contestation du congé pour travaux (est-il justifié que le logement sera inhabitable plus de quelques jours ?) et la difficulté de trouver un autre logement (réunir les justificatifs des recherches et des refus).

Face à un bailleur de 80 ans, il est illusoire d'argumenter sur l'âge pour espérer l'attendrir.

L'absence d'impayés est bien plus utile pour démontrer la bonne foi du locataire.

Ensuite pour une conciliation, il n'y a pas plus de formalités, mais si le bailleur n'est pas convaincu de laisser des délais, il sera indispensable de passer au tribunal.

Les motifs de la contestation et de la volonté de rester dans ce logement malgré son mauvais état doivent être étudiés avec un avocat pour espérer un résultat en votre faveur.

Par Isadore

Le motif impérieux c'est qu'on déménage pas une dame de 96 ans qui a tout ses repères ds le quartier depuis 60ans et ses affaires.

Le problème, si le congé est valide, est que ce ne sera pas un motif recevable pour ne rechercher un logement que dans ce quartier.

L'âge ne permettra pas à votre grand-mère d'échapper aux conséquences d'une occupation illégale des locaux. Vu son âge il n'y aura pas d'expulsion sans proposition de relogement, mais les propositions de relogement c'est souvent bancal.

Et sans en arriver à l'expulsion, un bailleur dont le locataire est solvable a pas mal de moyens de pression, à

commencer par l'obtention d'une indemnité d'occupation élevée.

Ayez conscience que si la contestation amiable du congé n'aboutit pas, votre grand-mère va devoir se battre pour rester dans ce logement et affronter une procédure judiciaire. Cela peut être psychologiquement très éprouvant, même si elle finit par avoir gain de cause.