



Loi Elan protection des personnes handicapés expulsées

Par MichelSwz

Bonjour,

Je voulais savoir si un propriétaire avait l'obligation de reloger une personne handicapé en cas d'expulsion.

En cherchant sur google je tombe sur des site qui me citent la lois élan, mais en allant sur Légifrance je ne trouve pas le paragraphe dans la lois élan qui parle de protection pour les personnes handicapés en cas d'expulsion de sont logement. Quelqu'un pourrait il me dire ou je peux trouver cette info sur le site de Légifrance ou m'indiquer le chapitre de la lois élan qui correspond à ce sujet.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non les personnes en situation de handicap ne sont ni plus ni moins relogées que les autres en cas d'expulsion.

Est protégé :

"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"

selon la loi 89-462.

Quelle est la cause de cette expulsion ?

Par isernon

bonjour,

seul un juge peut décider de l'expulsion d'un locataire handicapé ou pas, mais il faut un motif légitime et sérieux.

il existe une protection pour les locataires âgés de plus de 65 ans, voir l'article 15III de la loi 89-462 qui a été modifiée par la loi ALUR, mais cette protection s'applique en fin de bail.

il appartient donc au juge de prendre en compte la situation du locataire.

je vois mal un juge accorder une décision d'expulsion d'un locataire à son bailleur mais être obligé de le reloger.

salutations

Par MichelSwz

Merci pour votre réponse.

D'après deux sites internet la loi élan à mit en place des protection pour les personnes handicapés, cet à dire un logement adapté. Mais les sites en question ne site aucun article de loi Elan.

Du coup je suis un peu perdu car je ne trouve pas d'info sur ce sujet sur le site légifrance

Un extrait d'un des sites

La loi n° 2018-1021 du 23/11/2018, dite loi "ELAN", a renforcé la protection des locataires handicapés contre l'expulsion. Elle prévoit notamment qu'expulser un locataire handicapé n'est faisable que si le propriétaire propose un relogement adapté à son handicap.

Par yapasdequoi

C'est n'importe quoi. Encore un journaliste qui n'a rien compris.
Vous avez un cas concret ? ou bien c'est juste une question théorique ?

Par isernon

en principe, le juge connaît la loi, s'il décide de l'expulsion d'un locataire, c'est que la loi le permet.

quelles sont les sites qui vous donnent cette information ?

Par MichelSwz

Voici le lien des sites

<https://www.manda.fr/ressources/articles/expulser-un-locataire-handicape-lois-et-considerations-ethiques#:~:text=La%20loi%20n%C2%B0%202018,relagement%20adapt%C3%A9%20%C3%A0%20son%20handicap.>

et

<https://handirect.fr/peut-on-legalement-expulser-un-locataire-en-situation-de-handicap/>

Par yapasdequoi

Rien ne permet de démontrer dans ces textes que le locataire handicapé dispose de plus de droits qu'un locataire "lambda".

Sans nier la difficulté que peut rencontrer une personne dans cette situation pour se loger, les droits du bailleur sont également les mêmes, y compris de l'expulser par voie de justice s'il ne quitte pas le logement après résiliation du bail dûment constatée par le juge.

Par yapasdequoi

Comme isernon, je ne vois pas un juge accorder la résiliation du bail, l'expulsion, et en même temps obliger le bailleur à reloger l'expulsé... Ce serait totalement contradictoire.

Par Isadore

Bonjour,
Il serait absurde d'obliger un propriétaire à reloger un locataire handicapé qui serait par exemple expulsé pour avoir commis un délit ou pour ne pas avoir payé ses loyers.

Cela aurait pour effet néfaste que toute personne touchant l'AAH ne pourrait plus trouver de logement sauf à avoir d'excellentes garanties à présenter, puisque le bailleur pourrait se retrouver contraint de l'hébergement gratuitement à vie.

Le locataire handicapé dispose d'une protection plus grande en cas de logement social (il ne peut être mis fin à son bail pour motif de sous-occupation du logement...).

Mais sinon, le seul "avantage" que peut procurer un handicap dans une location soumise à la loi de 1989 est un préavis réduit à un mois (si bénéficiaire de l'AAH).

Cette histoire de relogement concerne uniquement les parents d'un enfant touchant l'AJPP et dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond (c'est le point IV de l'article).

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/][url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042193498/]

A noter que cela concerne le congé donné par le bailleur, et pas la résiliation judiciaire du bail.

Donc dans tous les cas, si le locataire est expulsable suite à une décision de justice, handicap ou non il peut être expulsé.

Dans les faits une personne handicapée se verra proposer une solution de relogement avant l'expulsion. Si l'occupant est de bonne foi, le juge prendra aussi en compte ses difficultés à se reloger et accordera plus aisément des délais. Le préfet en fera de même avant d'accorder le concours de la force publique. Mais le handicap n'est pas de nature à empêcher une expulsion.

Aucun de ces deux sites ne fournissant la référence exacte de son propos, mais faisant quand même référence à une loi existante, je soupçonne que c'est encore un truc généré par intelligence artificielle plus un rédacteur atteint de flemme aigüe en ce qui concerne la vérification des sources.

Et la conséquence est qu'il va y avoir des gens atteints de handicap qui vont se croire "en droit" d'exiger un relogement, ne vont pas prendre la peine de chercher une solution, et vont se retrouver à devoir choisir entre la rue ou un relogement d'urgence plus ou moins adapté.

Par isernon

il faut savoir également que l'AAH est insaisissable.

sur ce site, je crois, un bailleur avait loué par "générosité" un logement à un couple percevant l'A.A.H., quelques mois après, ils ont cessé de payer le loyer, puis sont partis après plusieurs mois, le bailleur n'a jamais récupéré les loyers impayés, le bailleur pense que ces personnes se logent gratuitement depuis des années.

l'insaisissabilité de cette prestation est une protection pour les locataires percevant l'A.A.H.

Le bailleur impayé a décidé de ne plus louer à des personnes n'ayant que des ressources insaisissables.