



Reprise de logement par propriétaire pour vente

Par oursbrun

Bonjour,

J'ai besoin de votre expertise pour un problème de reprise de logement par mon propriétaire.

Nous sommes un couple marié et avons 83 et 81 ans et louons actuellement une villa pour 848? / mois.

Le 28/10/2025 notre propriétaire qui a 67ans nous faisait savoir par acte de commissaire de justice qu'il voulait mettre sa maison en vente.

Cet acte a été signé le 28/10/2025 à échéance 6 mois avec proposition de plusieurs locations.

Cela tombait très mal à ce moment pour nous, mon épouse étant déjà hospitalisée depuis 4 mois en psychiatrie pour dépression nerveuse sévère.

Au fil des mois qui passaient, son état et suivi sanitaire ne permettant pas des recherches continues, nous avons sollicité le propriétaire et obtenu une rallonge jusqu'à fin Juillet 2026.

Depuis, nous cherchons sur les agences et autres et n'avons rien trouvé de comparable à 5 km autour.

La question qui nous torture est de savoir ce qui arrivera si à l'échéance, nos recherches restent vaines, car cette situation est très dure à supporter à nos âges, nous avons besoin de votre avis.

Merci pour votre aide.

Par Isadore

Bonjour,

Note : si votre bailleur vous remet actuellement des documents appelés "quittances de loyers", consultez rapidement un avocat pour voir si votre bail n'a pas été prolongé. Il y a de la jurisprudence en ce sens.

A défaut, juridiquement vous êtes occupants sans droit ni titre. Vous ne louez plus le logement, vous l'occupez.

Le propriétaire pourra engager une procédure d'expulsion. Le juge pourra fixer une indemnité d'occupation pour un montant supérieur au loyer.

En justice, les délais qui pourront vous être accordés et le montant de l'indemnité d'occupation dépendront de votre bonne foi. C'est d'autant plus vrai que le bailleur vous a déjà accordé un long délai.

Il faut donc garder trace de toutes vos démarches.

Depuis, nous cherchons sur les agences et autres et n'avons rien trouvé de comparable à 5 km autour.

Il ne faut pas se contenter de chercher un logement "comparable". Il est attendu de vous que vous cherchiez un logement adapté à votre situation. De même pour la distance, cinq kilomètres c'est peu.

Si vous avez des critères restrictifs dans vos recherches, il faut pouvoir les justifier par des contraintes liées à votre situation.

Au vu de vos âges et de votre état de santé, vous ne serez pas expulsés sans solution de relogement. Mais la solution de relogement, ce sera le logement social adapté qui sera disponible à ce moment-là. Ce sera à prendre ou à laisser.

Par ailleurs une procédure d'expulsion n'est pas une chose facile à vivre.

Si vous avez du mal à trouver un logement adapté, voyez un assistant social.

Par janus2

Le 28/10/2025 notre propriétaire qui a 67ans nous faisait savoir par acte de commissaire de justice qu'il voulait mettre sa maison en vente.

Bonjour,

Cette formulation n'est pas claire, s'agit-il bien d'un congé pour vente ? Si oui, comportait-il bien une offre de vente ?

Cet acte a été signé le 28/10/2025 à échéance 6 mois avec proposition de plusieurs locations.

Quelle est la date d'échéance de votre bail ?

Etonnant ces propositions de locations, votre bailleur ayant plus de 65 ans, il n'avait pas d'obligation de relogement.

nous avons sollicité le propriétaire et obtenu une rallonge jusqu'à fin Juillet 2026.

Si le bailleur vous a officiellement autorisé à rester au delà de l'échéance de votre bail, cela peut être requalifié en reconduction du bail pour 3 ans. Il y a de la jurisprudence en ce sens.

Par oursbrun

Bonjour

Isadore:

Votre exposé complet sur ma situation ne nous rassure pas quant à notre situation je vais devoir m'activer plus.

janus2:

-c'est bien d'un congé pour vente

-la date d'échéance du bail est le 01/05/2011

-la date de naissance de mon bailleur est le 04/07/1962

-la prolongation nous a été faite par sms qui indiquait 2 ou 3 mois pour nous rendre service afin d'être libre en Août pour qu'il fasse des travaux.

Par Isadore

la date de naissance de mon bailleur est le 04/07/1962

Euh vous êtes sûr de l'année de naissance ? Ca ne lui donne pas 67 ans en 2026, à votre bailleur ! Ca lui ferait 64 ans.

Pouvez-vous vérifier très soigneusement cette date de naissance, car dans votre cas c'est très important.

Vous êtes locataires protégés si vos revenus sont inférieurs à un plafond sauf si votre bailleur a plus de 65 ans OU des revenus inférieurs à certains seuils. Ca change sacrément la donne.

Vérifiez aussi sur cette page si vos revenus sont sous le plafond :

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F929?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F929?lang=&quest0=0&quest=[url]

Par oursbrun

Isadore

C'est bien 64 ans j'ai l'acte sous les yeux 04/07/1962