



## Récupération d'un appartement

-----  
Par FARINE

Propriétaire actuellement d'un appartement T2 (avec cave, garage, place parking) en SCI avec ma maman et mes filles. J'ai mis cet appartement en location (450 euros mensuel) à une personne à faible revenu et qui a actuellement plus de 65 ans. Je vis actuellement en location avec ma maman qui a 100 ans et j'ai effectué toutes les démarches légales pour récupérer cette appartement afin de l'occuper moi même, le loyer de la maison que nous occupions avec ma maman étant trop élevé pour moi seule. Or ma locataire refuse de partir malgré les propositions de relogement que nous lui avons proposées. Je me retrouve à chercher une location alors que je suis propriétaire d'un appartement, c'est le monde à l'envers!!! que puis je faire au niveau légal?

-----  
Par ESP

Bonjour  
Vous pourrez le récupérer pour l'habiter vous mêmes, mais pas avant la fin du bail en cours.

-----  
Par FARINE

Vous n'avez pas bien lu mon message. Toutes les démarches ont été faites en date et en heure mais vu l'âge de ma locataire je ne peux récupérer mon appartement car elle ne veut pas partir, et la loi la protège. Puis je entamer une procédure?

-----  
Par AGeorges

Bonjour,  
ESP a raison, vous dites que tout a été fait, mais sans dire quoi et sans rien expliquer. Si vous voulez une aide, il faut en dire plus, par exemple :

- Avez-vous envoyé une LR/AR de résiliation de bail à son échéance ?
- Quel délai avez-vous donné pour partir ?
- Le bail est-il échu et avez-vous transformé le LOYER en indemnité d'occupation et rayé définitivement les mots 'loyer' et 'bail' de vos courriers à cette personne qui ne pourrait prétendre au titre de locataire QUE si elle a un bail en bonne due forme.
- La personne a-t-elle, lors de vos échanges, indiqué quelle loi la protégeait ? Il faut savoir que :
  - 65 ans est un peu jeune pour qu'une expulsion soit interdite (il me semble que c'est 75 ans et pas forcément dans tous les cas),
  - les notions de trêve hivernale ne s'appliquent que s'il y a eu un jugement d'expulsion par un tribunal.

Il semble donc bien que la soi-disant protection ne soit qu'un leurre pour tenter de rester illégalement dans VOTRE appartement.

-----  
Par ESP

Pardon. Effectivement, depuis la loi Alur un locataire est protégé lorsqu'il est âgé de plus de 65 ans et qu'il dispose de ressources annuelles inférieures au plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés.

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

Deux exceptions permettent néanmoins au bailleur de mettre fin au bail..  
Soit le bailleur propose à son locataire un logement de substitution, soit il est lui-même dans les mêmes critères.

-----

Par AGeorges

Des détails supplémentaires là :

[https://www.lebonbail.fr/articles/le-bailleur-ne-peut-resilier ...](https://www.lebonbail.fr/articles/le-bailleur-ne-peut-resilier-...)

(adresse incomplète, utiliser Google ou similaire)

-----  
Par AGeorges

OK avec ESP avec une petite différence.

Les conditions pour le locataire sont ET alors que celles pour la propriétaire sont OU.

Vous ne pouvez pas rompre le bail (qui est donc renouvelé à l'échéance) si votre locataire a 65 ans ou plus à échéance dudit bail ET que ses conditions de ressources ... (déjà précisé).

Vous pouvez si vous êtes vous-même âgée de +65ans à la fin du bail (ou par exemple, en rusant un peu, si vous voulez reprendre votre appartement pour y loger votre maman de 100 ans. J'imagine tout de même que si votre maman à 100 ans, vous-même ne devez pas être loin de 65 ... La date de référence qui compte est celle de fin de bail, pas la date de notification.

OU BIEN (une seule des conditions suffit)

Si dans la période de préavis, vous proposez un relogement à votre locataire. Consulter l'adresse internet fournie par ESP, il y a des conditions ... géographiques notamment.