



Expulsion fin de bail personnes âgées

Par **zazou537**, le **16/12/2008** à **10:20**

Bonjour,

mes parents, respectivement âgés de 94 et 78 ans, louent depuis 44 ans un appartement dans un immeuble que la Ville de Paris avait loué à EDF. Ils payent le prix normal de leur quartier.

Ils viennent de recevoir une lettre d'EDF leur demandant de quitter l'immeuble fin 2009 (date de leur fin de bail), car c'est la date à laquelle la Ville de Paris doit récupérer l'immeuble. Celle-ci veut y faire des logements sociaux.

Mon père aura donc 95 ans, il est très diminué ayant passé plusieurs mois dans le coma en 2004. Est-il possible d'expulser des personnes aussi âgées, pour lesquelles un déménagement est une épreuve, et ayant loué depuis aussi longtemps pour y mettre d'autres locataires?

Merci de votre réponse.

Cordialement.

PS: je précise que mes parents sont au-dessus du seuil de 1,5 fois le SMIC.

Par **anna2605**, le **16/12/2008** à **14:33**

L'article 15-III de la loi du 6 juillet 1989 instaure une protection particulière à l'égard des locataires âgés et démunis. Le bailleur ne peut donner congé au locataire qui est âgé de plus de 70 ans et a des ressources annuelles inférieures à UNE fois ET DEMI le montant annuel du SMIG. Par contre, le bailleur peut donner congé à son locataire "âgé et démunis", dès lors

qu'il lui propose un logement correspondant à ses besoins et possibilités, situé dans le voisinage.

Loi du 6 juillet 1989. art 15-III. La proposition doit être formulée dans le congé.

Mais il faut noter que le bailleur n'est pas tenu au relogement s'il est lui-même âgé et touche moins d'UNE FOIS et DEMI le SMIG.

Dans le cas de vos parents, si ce que je viens de vous écrire correspondant à cette situation, je disais donc, que vos parents peuvent s'adresser à un avocat. Ils auront probablement droit à "l'aide juridictionnelle", c'est à dire que leurs droits seront défendus "gratuitement" pour eux devant le tribunal compétent.

Par **zazou537**, le **16/12/2008** à **14:40**

Je n'ai peut-être pas été claire dans ma question: mes parents ne sont pas démunis, ils sont diminués du fait de leur grand âge.

Le bailleur n'est pas vieux puisque c'est la Ville de Paris!

Cela vous donne-t-il des éléments pour répondre de façon plus pertinente?

Merci d'avance

Par **anna2605**, le **16/12/2008** à **15:02**

vos parents sont dans ce logement depuis + de 6 ans, aucun recours.

apres vos parents peuvent le cas échéant être prioritaires pour l'obtention d'un appartement hlm

Par **ellaEdanla**, le **16/12/2008** à **16:36**

Bonjour,

je ne suis en aucun spécialiste mais il semblerait que la Loi qui s'applique au cas de vos parents soit la Loi du 1er septembre 1948.

Je vous invite à lire les articles suivants :

[article 11](#)

[article 12](#)

[article 13](#)

[article 13 bis](#)

[article 13 ter](#)

Eu égard à la complexité de l'affaire, je vous invite à prendre contact avec un avocat.

Cordialement

Par **zazou537**, le **16/12/2008** à **22:39**

Bonsoir,

merci beaucoup de cette réponse...donc, si j'ai bien compris le "grand âge" de mon père (95 ans à ce moment-là) et le fait qu'il ait été dans les lieux depuis 44 ans ne compte pas, il aura juste le droit d'aller louer ailleurs. La loi est bien dure, je trouve, et ne protège guère nos aînés. Pensez-vous vraiment qu'un avocat a une chance d'obtenir le maintien dans leur appartement?

Par **ellaEdanla**, le **17/12/2008** à **09:58**

Bonjour,

aujourd'hui la Loi de 1989 protège les locataires âgés et/ou démunis, mais malheureusement, celle de 1948 bien moins.

Je ne peux absolument pas vous apporter de réponse sûre, surtout que je n'interviens pas ici dans mon domaine de prédilection ...

Il va y avoir des travaux dans cet immeuble, certainement importants pour les différentes mises en conformité, quelle sera la meilleure chose pour vos parents ... ?

Je suis bien désolée de ne pas pouvoir vous aider plus,

Cordialement.

Par **zazou537**, le **17/12/2008** à **15:10**

Merci beaucoup, cela nous apporte un premier éclairage. Tous les locataires, jeunes ou vieux étant concernés, il y a peut-être moyen qu'ils se regroupent en association...on verra.

Encore merci.