



Congé pour reprise - locataire protégé

Par **sweepslide**, le **13/04/2015** à **16:01**

Bonjour,

Dans le cadre d'un congé pour reprise donné à un locataire protégé (disposant de faibles ressources, ayant plus de 65 ans) 6 mois avant la fin d'échéance de son bail en cours, déjà renouvelé et établi en 2003 (antérieur à la loi alur), quels peuvent être ses motifs de refus d'une proposition de relogement:

- dont le loyer est inférieur ou égal à son loyer actuel;
 - ayant le même nombre de pièces, la même surface, des prestations similaires à celles mentionnées dans le bail (ex: présence d'un garage);
 - dans le même arrondissement ou dans des arrondissements limitrophes.
- ?

En effet, dans la loi alur, la proposition "relogement[...]qui correspond à ses besoins" me semble vague. Peut-elle sous entendre: proximité avec les commerces, transports, le type de résidence, etc...? auquel cas il risque d'être totalement impossible pour le propriétaire de retrouver un logement parfaitement identique en tout point...

NB: il me paraît néanmoins évident en revanche que l'handicap éventuel d'une personne âgée est à prendre en compte dans ses besoins (ex: 5ème étage sans ascenseur proposé à personne handicapée est bien entendu à proscrire...)

Merci d'avance pour vos réponses.
Cordialement

Par **aliren27**, le **13/04/2015** à **19:57**

bonjour,

les conditions de la loi ALUR ne sont applicables dans le cas de reprise (locataires + 65 ans) que pour les baux signés ou reconduits après le 27/03/2014.

dans votre cas, le bail a été signé en Aout 2003 donc reconduit en aout 2006, 2009, 2012 et ne sera reconduit après la loi Alur qu'après Aout 2015.

L'age du locataire avant était de 70 ans !!! donc si votre locataire à 65 ans il n'est pas "protégé" et vous n'avez aucune obligation envers lui. Il l'aurait été pour le prochain congé en 2018 car la loi alur lui serai applicable.

Cordialement