



Récupérer un logement loué à des plus de 70 ans

Par **armelle65**, le **14/10/2008** à **03:50**

Bonjour,

je loue une maison à un couple (lui né en 1934, elle en 1932) et à leur fils né en 1974, ils sont tous les trois sur le bail ; leur fille est caution et elle vit aussi avec eux.

Je souhaite récupérer ma maison pour y habiter mais on me dit que si les locataires ont plus de 70 ans et ne gagne pas plus d'une fois et demi le SMIC annuel je dois les reloger et que s'ils ne veulent pas partir et bien il faut vendre la maison, c'est la seule solution.

Lorsque l'on parle d'une fois et demi le SMIC annuel est ce pour les trois bailleur ou par personne, je ne sais pas si je m'exprime bien.

Si mes locataires donc les trois signataires du bail ont au global un revenu supérieur à une fois et demi le smic annuel dois je les reloger ou pas ?

merci par avance de votre réponse
Armelle

Par **Tisuisse**, le **14/10/2008** à **08:56**

Bonjour,

Les personnes âgées bénéficient de droits particuliers au maintien dans les lieux. J'ai

l'impression que, si vous vendez votre maison, celle-ci ne sera pas considérée comme "vide d'occupant" à la signature. Donc, vous serez obligé de vendre moins cher et votre acquéreur ne pourra mettre ces personnes dehors d'où le fait que vous allez au devant de grosses difficultés pour vendre.

Si vos locataires vous paient régulièrement le loyer, oubliez votre projet.

Par **armelle65**, le **14/10/2008** à **13:29**

Merci de votre réponse mais vous ne répondez pas à ma question je veux savoir si il gagne plus d'une fois et demi le smic annuel, suis je obligé de leur trouver un logement en remplacement et comme ils sont trois sur le bail les parents et le fils le smic et demi est ce pour les trois ou par personne.

merci de votre réponse

Par **Tisuisse**, le **14/10/2008** à **13:45**

Sauf erreur de ma part c'est 1 fois et demi par personne figurant sur le bail quelque soit les revenus réels du couple ou du ménage. A cet âge (74 et 76 ans), toucher une retraite = 1 fois et demi le SMIC c'est qu'on a une confortable retraite. En fait, je crois que le législateur a voulu protéger les gens âgés. Donc, à moins que vous ne leur trouviez un autre logement, pas loin, sensiblement identique en surface, confort, prix du loyer, etc, vous aurez des difficultés à récupérer votre maison, sauf accord entre vous et vos locataires.

Par **armelle65**, le **14/10/2008** à **13:47**

merci de votre réponse si rapide

armelle