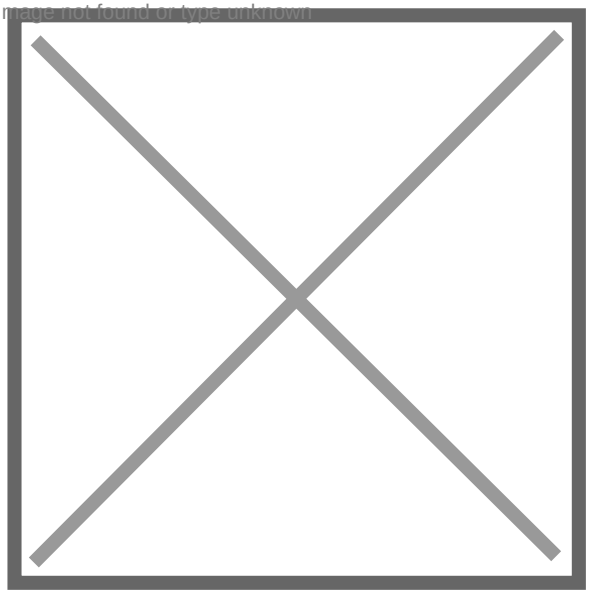
Image not found or type unknown



Congés pour vente (locataire de plus de 70 ans)

Par **Mystrail**, le **04/08/2008** à **14:32**

Bonjour!

Voila je suis dans une situation délicate, ma grand mère est locataire depuis plus de 20 ans d'une petite maison elle a 86 ans, elle a récemment reçu un un congé pour vente !

je vous explique la situation asser compliquée:

le bailleur est décédé, la maison est alors passé aux héritiers (des jeunes d'une 30aine d'année) leur mère a gardé l'usufruit sur la maison (elle a 96 ans), ils ont décidé de mettre en vente afin que chacun des héritiers puissent toucher leur part de l'héritage!

cependant ma grand mère ne veut pas partir, ayant vu la loi de 86 qui stipule que le bailleur ne peut pas mettre dehors un locataire de plus de 70 ans (et dont les revenus d'excédent pas 1 fois et demi le smic) SAUF si le bailleur ap lus de 60 ans!

le soucis est que le bail est toujours au nom du défunt, que les enfants héritiers le remplissent pas les conditions pour autoriser la vente, reste l'usufruitière de 96 ans! elle peut rendre le congé valide ou pas? étant donné qu'elle n'est usufruitière, je n'ai trouvé aucun article ni aucune jurisprudence qui parle de ce petit détail là...

on m'a dit que seuls les nu propriétaires comptent, mais je ne trouve aucun texte qui le précise

Par **Tisuisse**, le **05/08/2008** à **14:24**

Les personnes âgées et vulnérables sont protégées par la loi. Votre grand-mère peut donc se prévaloir du maintient dans les lieux jusqu'à son décès. Si les héritiers vendent, ce sera une maison occupée et le notaire sera tenu d'informer les futurs acquéreurs de cette situation.

A mon avis, voyez un avocat spécialiste du droit immobilier ou les services sociaux de votre mairie.

Par **Mystrail**, le **05/08/2008** à **22:27**

merci pour cette réponse j'irais me renseigner

car la présence d'une usufruitière agée de 96 ans m'empêchait de savoir si le texte ne vigueur était applicable ou non (sur la partie des exception à la règle quand le bailleur ap lus de 60 ans) c'est cet état d'usufruitier qui était flou

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés