



Vente d'un appartement qui est actuellement loué

Par **DPS24**, le **26/01/2008** à **19:17**

Bonsoir

mon père âgé de 80 ans vient d'apprendre par son bailleur que l'appartement qu'il loue est en vente. Il possède un bail jusqu'en novembre 2009. Il est très inquiet car il se demande si le nouveau propriétaire va renouveler le bail ou non. Quels sont les droits de mon père dans ce domaine ? Le nouveau propriétaire a t'il le droit de le congédier ? Si le bail est renouvelé y aura t'il augmentation du loyer ?

Cordialement
DPS24

Par **Mike46**, le **26/01/2008** à **19:58**

Bonsoir,

Voici l'article 15 de la loi de 89:

Le bailleur **ne peut s'opposer au renouvellement du contrat** en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à **l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance**, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont

inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance.
L'âge du locataire et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.
Comme vous l'aurez compris tout dépend de ses revenus.

En ce qui concerne l'augmentation du loyer elle sera toujours indexé sur l'IRL sauf si le montant du loyer est "trop" bas en comparaison avec les tarifs pratiqués dans le secteur à proximité du logement.
Cordialement