



Droit du locataire âgé suite à congés pour vente

Par **pat 06**, le **09/06/2015** à **17:28**

Bonjour,
Je ne sait plus à qui m'adresser.
Mon épouse a 80 ans, moi 61, tous les deux retraités aux faibles revenus. Mon épouse a 470 € par mois. Nous sommes locataires depuis le 1/01/1992 dans un appartement du privé vide, pas de retard de loyers, et nous avons reçu une lettre avec AR qui nous donne congé pour le 31/12/2015 pour cause de vente. On ne peut pas acheter, bien sûr, cause faible revenus.
Une de mes connaissances m'a dit qu'il y a une loi qui interdit de mettre un locataire dehors pour vente, si celui-ci a plus de 70 ans, et de faibles ressources, ou alors qu'on doit lui donner un appartement de même surface, même quartier, même loyer, etc, ou alors vendre l'appartement avec nous comme locataires, et que le nouveau propriétaire serait obligé de nous garder.
Merci par avance pour votre travail, et si vous répondez, auriez-vous des liens d'ordinateur pour relire les textes ou lois.
Merci.

Par **moisse**, le **09/06/2015** à **19:02**

Bonjour,
Lire l'article 15 (vers la fin) de la loi de 1989.
Les dispositions sont d'ordre public, c'est à dire que toute stipulation contraire dans un contrat ou un bail sont réputées ne pas exister et donc de nul effet.
UN lien pour retrouver cette loi :
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108&dateTexte=vig>
L'obligation de relogement n'est toutefois pas aussi stricte que vous l'indiquez.
Si le vendeur avait voulu vendre le bien occupé, il ne vous aurait pas donné congé, et même pas averti de son projet.

Par **aguesseau**, le **09/06/2015 à 20:43**

bsr, rn la situation du bailleur est également à prendre en compte: rn rn paragraphe III de l'article 15 de la loi n°89-462 rn rn " II. ? 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-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement, 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. rn **Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa.** rn 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." rn rn cdt

Par **pat 06**, le **11/06/2015 à 10:39**

merci beaucoup