



Donation et congé pour reprise

Par **chachaness**, le **22/06/2023** à **10:49**

Bonjour,

Merci par avance pour votre aide précieuse.

J'ai reçu par donation (mon grand-père (bailleur initial) -> ma mère -> moi) le 8/6/22 une petite maison occupée par une locataire et dont le bail arrive à échéance le 14/7/24.

J'ai plusieurs questions pour être certaine que ma lettre de congé pour reprise ne soit pas contestable :

- je suis allée me présenter auprès de la locataire en tant que nouvelle propriétaire mais le bail est toujours au nom de mon grand-père. Dois-je faire une modification du bail pour pouvoir être officiellement le bailleur et pourvoir lui donner congé ?
- quand puis je récupérer le logement ? A la fin du bail, c'est à dire le 14/7/24 ou est-il reconduit pour 3 ans puisque le propriétaire a changé ? Et donc reporté au 14/7/25 ?
- ma locataire aura moins de 65 ans à la fin du bail mais je sais qu'elle a des difficultés financières. Est-elle considérée comme "locataire protégée" ?
- j'ai moi-même des revenus inférieurs à 20 000€/an et je suis actuellement logée chez ma grand-mère en attendant d'habiter dans la maison et transformer la petite grande en atelier (je suis artisane).

Est-ce que je fais partie des exceptions pour délivrer un congé même si ma locataire est protégée ?

- je propose des logements (envoi d'offre de location reçues de sites spécialisés) à ma locataire (selon les critères qu'elle m'a partagés) depuis l'été 2022. Est-ce considéré comme étant une exception pour délivrer un congé même si ma locataire est protégée ?

Encore mille fois merci pour votre réponse.

Bien à vous,