



## Congés de vente pour locataire de plus de 65 ans

Par **Nana83340**, le **27/06/2024** à **00:49**

Bonjour , ma mère souhaiterait vendre sa maison .

Des locataires de plus de 65 ans sont dans la maison.

Je voudrais savoir les conditions pour donner ce congés sachant que ce couple déclare plus de 30000 euros de revenus fiscale.

Sachant aussi que mes parents on 62 ans et 79 ans .

Merci d avance pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **27/06/2024** à **07:35**

Bienvenue sur LegaVox,

A titre liminaire, je vous rappelle que la vente occupée par un locataire est possible.

Les locataires de plus de 65 ans bénéficient d'une protection particulière lorsqu'ils remplissent certaines conditions de revenus.

L'article 15 III de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 définit les conditions de protection des locataires de plus de 65 ans dont les ressources sont inférieures aux plafonds fixés par la loi.

Il faudrait préciser le montant exact, SVP, car c'est autour de 30.000€

Cette protection peut être levée si le propriétaire est âgé de plus de 65 ans ou si ses ressources sont inférieures aux seuils définis par la loi.

Alors quel est l'âge de la propriétaire; votre mère ?

.

Par **Nana83340**, le **27/06/2024** à **08:01**

Bonjour, merci pour votre réponse rapide.

Ma mère a 62 ans .

Mais comment savoir les revenus des locataires ?

Est ce que son mari de 79 ans rentre dans les conditions pour le congés des locataires ?

Par **Marck.ESP**, le **27/06/2024** à **08:38**

Sauf erreur de ma part, seul l'âge de la propriétaire est pris en compte.

.. ET ses revenus, quels sont-ils ?

Pour les revenus des locataires, le plafond est de 29 217 € pour un couple.

Par **Nana83340**, le **27/06/2024** à **08:44**

Le dernier revenu fiscal de mes parents sont de 25 000

Et seulement 9985 pour ma mère .

Par **Marck.ESP**, le **27/06/2024** à **08:55**

Les textes disent que la protection que la loi accorde aux locataires disparaît si le bailleur est lui-même âgé de 65 ans ou plus, ou bien si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond précédemment évoqué (ces conditions sont alternatives).

Prenez contact avec l'ADIL, qui est la source de référence dans les relation bailleur/locataire.