



Résiliation de contrat de bail

Par **tremblay90**, le **21/05/2013** à **14:43**

Bonjour,

Ma belle-mère a reçu une résiliation de bail pour la fin septembre, mon mari et son frère ont reçu une copie de cette lettre. La propriétaire stipule que les locaux doivent être remis en état ainsi que le jardin et d'autres choses. Cependant ma belle-mère est veuve et ne touche qu'une maigre pension de réversion, et nos deux couples ne roulent pas non plus sur l'or fin de mois plus que difficiles.

Je voudrais savoir sachant que nous ne nous sommes portés caution à aucun moment même pas dans leur renouvellement de bail, et que ma belle-mère n'a pas versé de caution puisque la proprio est un connaissance. Quels sont nos devoirs, à nous enfants et belle-fille envers la propriétaire ?

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **22/05/2013** à **08:18**

Bonjour,

Si vous n'êtes pas caution, il est étonnant que le bailleur vous ait envoyé copie de la lettre de congé.

Vous n'avez donc à priori, aucun rapport avec ce bail.

Seule la locataire en titre pourra être assignée le cas échéant.

Par **Jibi7**, le **22/05/2013** à **09:21**

Si votre belle mère a droit au maintien dans les lieux , peut être est ce une manière du propriétaire de vous pousser à lui trouver autre chose, alors que c'est son devoir.

Si elle a peu de ressources renseignez vous auprès de la commune et des services sociaux de ses droits et de sa situation à la veille de l'hiver

Si elle devait être contrainte d'aller en maison de retraite ce sont eux et vous qui devriez assumer les dépenses hors de son budget...

donc votre intérêt est commun mais n'attendez pas l'été et la dernière minute

Il faudrait aussi faire préciser la raison pour laquelle la résiliation est demandée, si elle n'est pas régulière cela pourra prolonger le délai avec la trêve hivernale

Par **tremblay90**, le **22/05/2013** à **11:24**

La propriétaire récupère le logement pour l'habiter, ce qui me pose question c'est que ma belle-mère est âgée de 70 ans et que le délai impartit est court contrairement à des personnes pouvant se reloger dans des appartements standard. Nous devons trouver un foyer logement pour ma belle-mère et les listes d'attente sont longues.

Par **janus2fr**, le **22/05/2013** à **12:06**

Bonjour,

Est-ce une location vide ou meublée ?

Car si vide et si le congé vient d'être envoyé, il n'est pas valide, le préavis devant être de 6 mois avant l'échéance du bail.

De plus, votre mère ayant 70 ans, il y a d'autres conditions, mais nous verrons cela lorsque vous aurez répondu sur le type de bail.

Par **tremblay90**, le **22/05/2013** à **13:23**

C'est une location vide, la lettre originale de ma belle-mère est parvenu courant février donc le délai de 6 mois est respectée, pour les enfants et belle-fille nous avons reçu la copie de la lettre courant mars.

Par **janus2fr**, le **22/05/2013** à **13:50**

D'accord pour les 6 mois, vous m'avez induit en erreur en parlant d'un délai court !

Pour la condition d'âge, je vous cite la loi 89-462 article 15 :

[citation]III.-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.[/citation]

Donc à vérifier tout ça...