



résidence secondaire et hébergement à titre gratuit

Par **Charlie35**, le **06/06/2022** à **22:17**

bonjour,

je suis actuellement locataire mais je possède une maison que je loue. Ma maison louée est considérée comme résidence secondaire. je souhaite vendre cette maison mais je dois attendre la fin du bail, juillet 2023. En attendant, je me retrouve avec un loyer de 800 euros, je suis seule avec mes enfants. Un ami me propose de m'héberger ainsi que mes enfants à titre gratuit (avec participation aux frais). Si j'accepte, est ce que ma maison qui est louée pourra être considérée comme ma résidence principale ?

Par ailleurs, je souhaite vendre mais je ne suis pas sûre que ma locataire va partir car le loyer est bas, 550 euros pour une maison T 4 et elle n'a pas de CDI. C'est une amie mais elle ne fait aucune recherche d'autre logement et j'ai peur de devoir entrer dans une procédure.

Merci beaucoup de vos réponses.

Par **Marck.ESP**, le **06/06/2022** à **22:51**

Bonsoir

Ce bien locatif ne sera pas considéré comme une résidence principale, vous n'y habitez pas .

Par **Visiteur**, le **06/06/2022** à **23:50**

Bonjour,

Cette maison louée est un bien locatif. Ce n'est ni votre résidence principale, ni une résidence secondaire. ce ne serait votre résidence principale que si vous y habitez vous-mêmes après le départ du locataire. Mais quel intérêt ? Eviter la taxe sur la plus-value ?

C'est souvent un mauvais calcul parce que si chaque mois vous perdez de l'argent, il faut y mettre fin au plus tôt, quitte à payer des taxes.

Vous pourriez parfaitement vendre occupé en cours de bail, le bail sera transmis à

l'acquéreur. Evidemment il y aurait une décote, vu la faible rentabilité, et du coup la plus-value sera moindre (ainsi que la taxe !)

Il faudrait évaluer les différents scénarios et savoir faire "la part du feu" si vous voulez vendre sans y laisser trop de plumes.

Par **youris**, le **07/06/2022** à **11:11**

bonjour,

pourquoi votre amie ferait-elle une recherche d'un autre logement, elle a des droits comme tous locataires, si elle paie ses loyers, vous aurez du mal à la faire partir.

sauf dans les 3 cas de congé ci-dessous :

- congé pour vendre.
- congé pour habiter le bien.
- congé pour motif légitime et sérieux.

qui a fixé le montant du loyer que vous estimez bas ?

salutations

Par **Visiteur**, le **07/06/2022** à **11:28**

Il faudrait préciser quel est votre objectif quand vous dites "je souhaite vendre cette maison" ?

Si c'est pour optimiser votre budget, il y a peut être d'autres pistes.... Y compris l'augmentation du loyer s'il est vraiment sous-évalué.