



Published on *Force Ouvrière Territoriaux* (<https://foterritoriaux.org>)

[Accueil](#) > [Printer-friendly PDF](#) > La protection pour locataire âgé en fin de bail (cliquer ICI pour intégralité de l'article)

---

## La protection pour locataire âgé en fin de bail (cliquer ICI pour intégralité de l'article)

La loi rend plus difficile la possibilité de mettre fin au bail d'un locataire âgé aux ressources limitées. Toutefois, cette protection ne s'applique pas si le bailleur, personne physique, est lui-même dans une situation délicate compte tenu de son âge ou de la faiblesse de ses ressources.

Le propriétaire des lieux ne peut quant à lui pas congédier, sans offre de relogement, le locataire qui remplit cumulativement les deux conditions suivantes, précisées à l'article 15 alinéa 3 de la loi du 6 juillet 1989 :

- être âgé de plus de 65 ans à la date d'échéance du contrat de location ;
- avoir, à la date de notification du congé, des ressources annuelles n'excédant pas les plafonds en vigueur pour l'attribution des logements sociaux de type prêt locatif à usage social (PLUS).

Lorsque le locataire remplit ces deux conditions, le bailleur ne peut lui délivrer congé que s'il lui fait une offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le logement proposé doit être situé à proximité : même arrondissement, canton ou commune, ou zone limitrophe. Il ne doit pas être éloigné de plus de 5 km du précédent.

Le locataire peut, sans se mettre en faute, refuser un relogement inadapté à sa situation ou à ses revenus, en raison, par exemple de son état de santé, du loyer incompatible avec ses faibles ressources, de dépenses de chauffage hors de proportion par rapport à ses ressources, etc.

Même s'il remplit les conditions d'âge et de ressources, le locataire peut recevoir un congé, sans offre de relogement, lorsque le bailleur est lui-même âgé de plus de 65 ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond en vigueur pour l'attribution des logements HLM.

Si le bailleur est une SCI, y compris si elle est familiale, il ne peut délivrer de congé sans offre de relogement même si un des associés a plus de 65 ans.

L'âge du bailleur s'apprécie au terme du bail et de ses ressources au moment du congé. S'il y a plusieurs bailleurs, il suffit qu'un seul remplisse les conditions. Lorsque les biens sont démembrés, seule la situation du bailleur usufruitier est prise en compte.

Enfin, la restitution du dépôt de garantie versé à l'entrée dans les lieux par le locataire permet de couvrir le coût d'éventuelles dégradations. Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, lors de la restitution du dépôt de garantie, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoires et peut conserver une provision limitée à 20% du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. Dans ce cas, la régularisation définitive et restitution du solde seront effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Le bailleur et le locataire peuvent toutefois convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes.

18 février 2019

## **AFOC**

### **Date:**

Lundi, 18 février, 2019

### **Rubrique:**

- [Afoc](#) <sup>[1]</sup>



**Fédération FORCE OUVRIERE**  
des Personnels des Services Publics  
et des Services de Santé  
153,155, rue de Rome 75017 PARIS  
Tél. 01 44 01 06 00

- [Contact](#)
- [Infos légales](#)
- [Politique de confidentialité](#)

---

**Source URL:** <https://foterritoriaux.org/la-protection-pour-locataire-age-en-fin-de-bail-cliquer-ici-pour-integralite-de-larticle>

### **Links**

[1] <https://foterritoriaux.org/confederation-international/afoc>