

Déménager dans plus petit après 60 ans : décider, trier, partir sans se faire piéger

Pour les personnes de plus de 60 ans, et pour les enfants qui les aident. Rester ou partir, où aller, vendre ou rendre les clés, que faire de vos affaires, choisir un déménageur, refaire vos papiers.

Un guide pratique d'Yvan · Mis à jour le 31 octobre 2026

Sommaire

Avant de commencer 3

1. Rester ou partir 5
2. Où aller, et pour quel budget 7
3. Vous êtes propriétaire : vendre 10
4. Vous êtes locataire : partir dans les règles 12
5. Trier une vie d'affaires 14
6. Choisir le déménageur et se protéger 17
7. Après le déménagement 19

Vos lettres 21

Mentions et sources 22

Avant de commencer

Ce guide ne vous pousse pas à partir. Il vous aide à décider, puis il prend les étapes dans l'ordre.

Par où commencer

Votre situation	Allez à
Je ne sais pas si je dois partir, ou j'aide un parent	Partie 1
Je cherche quel logement choisir	Partie 2
Je suis propriétaire et je vais vendre	Partie 3
Je suis locataire et je vais donner mon préavis	Partie 4
Je dois vider la maison	Partie 5
Je cherche un déménageur	Partie 6
Je vais refaire mes papiers	Partie 7

Les délais à ne pas manquer

Quand ?	Quoi ?	Partie
1 ou 3 mois avant de partir	Locataire : préavis reçu par le propriétaire	4
10 jours après la livraison	Protester auprès du déménageur	6
15 jours après le départ	Prévenir l'assureur, si ce n'est pas fait	7
1 mois après le déménagement	Changer l'adresse de la carte grise	7
En principe 1 an après le départ	Vendre la maison quittée, pour garder l'exonération d'impôt	3

DEUX ERREURS QUI COÛTENT CHER

Louer ou prêter votre ancienne maison avant de la vendre : vous risquez de perdre l'exonération d'impôt (partie 3). **Donner une grosse somme aux enfants** sans réfléchir : le département peut la reprendre si vous demandez plus tard une aide à l'hébergement (partie 5).

CE QUE COUVRE CE GUIDE

Règles vérifiées le **31 octobre 2026** sur des sites officiels, pour la France. **Aucun conseil médical,** ni sur le placement de votre argent. Les « conseils de bon sens » ne sont pas des règles officielles : adaptez-les.

PARTIE 1

Rester ou partir

Rester est aussi une solution

- **Adapter le logement.** L'aide MaPrimeAdapt' peut financer 50 % ou 70 % des travaux, sous conditions, notamment de ressources. Par exemple, remplacer une baignoire par une douche.
- **Demander à votre caisse de retraite.** Elle peut donner des conseils d'aménagement, et aider à financer des barres d'appui. L'Agirc-Arrco, la retraite complémentaire des salariés du privé, a aussi un service gratuit d'écoute et de conseil.
- **Partager la maison.** Avec la cohabitation intergénérationnelle solidaire, à partir de 60 ans, vous logez une personne de moins de 30 ans, gratuitement ou pour une petite participation. Elle s'engage à une présence ou à de menus services, sans remplacer une aide à domicile. Locataire ? Prévenez votre bailleur : il ne peut pas s'y opposer.

Les questions à vous poser

> **CONSEILS DE BON SENS**
>
> Répondez par écrit, relisez une semaine plus tard. Puis passez une journée à pied dans le quartier visé, un jour de semaine.

- [ ] Les escaliers, le jardin ou le ménage me fatiguent-ils déjà ?
- [ ] Combien me coûte la maison par an, tout compris ?
- [ ] Puis-je faire mes courses et voir un médecin sans voiture ?
- [ ] Qui puis-je appeler en cas de problème, et à quelle distance ?
- [ ] Est-ce moi qui veux partir, ou les autres qui le veulent pour moi ?

Qui doit être d'accord ?

Votre situation	La règle
Marié(e)	Aucun époux ne peut vendre seul le logement de la famille ni ses meubles, même s'il en est seul propriétaire. L'autre peut demander l'annulation
Sous tutelle ou curatelle	Vendre, ou mettre fin au bail, demande l'accord du juge ou du conseil de famille. Pour entrer en établissement, il faut aussi l'avis d'un médecin qui n'y travaille pas
Plusieurs propriétaires	Demandez au notaire, avant toute promesse

Si vous êtes l'enfant

> **CONSEILS DE BON SENS**
>
> **La décision appartient à votre parent,** tant qu'aucune mesure de protection ne dit autre chose. Parlez de ce qui l'inquiète, pas seulement de ce qui vous inquiète. Visitez ensemble. Ne triez jamais sans lui : un objet jeté ne revient pas.

Si votre parent perd son autonomie, voyez notre guide « Mon parent perd son autonomie ».

FIN DE L'EXTRAIT GRATUIT

Déménager dans plus petit après 60 ans : décider, trier, partir sans se faire piéger

Le guide complet compte 22 pages. Voici ce qu'il vous reste à découvrir :

2. Où aller, et pour quel budget
3. Vous êtes propriétaire : vendre
4. Vous êtes locataire : partir dans les règles
5. Trier une vie d'affaires
6. Choisir le déménageur et se protéger
7. Après le déménagement
+ Vos lettres