

DANS QUELLES CONDITONS UN BAIL D'HABITATION A DUREE REDUITE PEUT-IL ETRE CONCLU

Des évènements précis peuvent justifier que le bailleur ait à reprendre, pour des raisons familiales ou professionnelles le logement loué, l'article 11 du 6 juillet 1989 permet de conclure un bail de moins de 3 ans, mais d'une durée minimale d'un an.

Cette faculté n'est ouverte qu'aux bailleurs personnes physiques, et par assimilation aux membres des indivisions et des SCI familiales constituées entre parents et alliés jusqu'au 4eme degré inclus.

Les circonstances doivent être vraiment précises afin de justifier la conclusion d'un tel bail.

Nous pouvons citer la sortie d'une indivision, le mariage d'un enfant, la mise à la retraite du bailleur...

Cependant, ni la vente du bien loué, ni le décès du bailleur, ni la fin d'un conventionnement ne le permettent.

Important :

Bien que l'article ne l'exige pas expressément, la conclusion d'un bail écrit paraît s'imposer puisque l'évènement et les motifs doivent être indiqués. Notamment l'identité du bénéficiaire de la reprise.

Deux mois avant le terme du contrat, le bailleur doit confirmer la réalisation de l'évènement. Cette confirmation semble devoir être effectuée par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

Le locataire n'est déchu de tout titre d'occupation, que lorsque la réalisation de l'évènement lui aura été confirmée.

A défaut, ou si le formalisme n'a pas été respecté, le contrat est réputé être de 3 ans depuis la date de sa conclusion.

Pour plus d'information, n'hésitez pas à demander conseil auprès des professionnels de l'Immobilier.