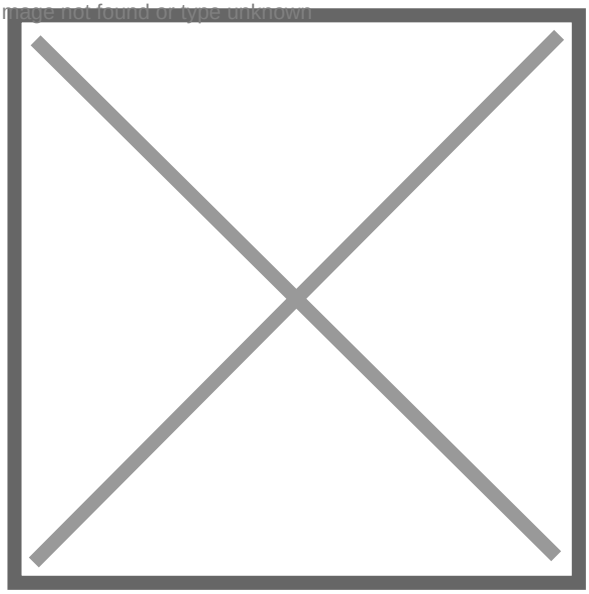
Image not found or type unknown



# Mon bail initial était d'un an, il a été reconduit tacitement

Par **rebellus**, le **08/03/2013** à **16:12**

Bonjour.
Je loue depuis 21 ans un studio. Le bail, reconduit tacitement depuis, mais pas renouvelé, était initialement d'un an.
Reste-t-il, malgré les années écoulées, un bail d'un an, ou devient-il, avec le temps, un bail "normal", c'est-à-dire, je crois, triennal.
Autrement dit, suis-je actuellement dans le bail 2012-2015 ou dans le bail 2012-2013 (ce qui change bien des choses !) ?
Merci de prendre la peine de me répondre.

Par **vanceslas**, le **08/03/2013** à **18:00**

Bonjour votre studio est loué vide ou meublé? s'il a été loué vide le bail ne pouvait pas être que d'un an sauf cas particulier (reprise par le bailleur pour l'habiter)donc aujourd'hui si loué vide 2012/2015 bonne soirée

Par **rebellus**, le **08/03/2013** à **18:05**

Mon studio a été loué vide, c'est-à-dire sans mobilier, avec simplement un coin cuisine et une petite salle de bain.

Par **cocotte1003**, le **08/03/2013** à **19:32**

Bonjour, si vous avez un bail meublé, malgrè les années il reste meublé et il se reconduit en période d'un an, cordialement

Par **rebellus**, le **08/03/2013** à **20:10**

Mon bail n'est pas meublé : il s'agit d'un simple studio avec coin,cuisine et petite salle de bain.

Par **cocotte1003**, le **08/03/2013** à **20:35**

c'est ce qui est écrit sur votre bail l'important, soit il est intitulé bail meublé ou bail non meublé, cordialement

Par **Lag0**, le **08/03/2013** à **21:00**

Bonjour,
Désolé de vous contredire, cocotte, mais un bail meublé pour un logement qui ne l'est pas, serait systématiquement transformé en bail sous loi 89-462 pour location vide par un juge s'il était saisi.
Le bail pour location meublée étant moins protecteur pour le locataire, il n'est légal que si le logement est réellement meublé. Ceci, contrairement à l'opposé, un bail sous loi 89-462 qui serait appliqué à un logement meublé, là, le juge conserverait le bail pour location vide avec prêt de meubles, puisque ce bail est plus favorable au locataire.
Bien entendu, tout ceci à condition que le logement soit la résidence principale du locataire, ce qui, il me semble, n'est pas précisé ici...

Par **cocotte1003**, le **08/03/2013** à **21:17**

oui d'accord mais pour le moment on cherche à savoir qu'elle est le type de bail pour le moment, pas ce que ferait la justice en cas de désaccord, cordialement

Par **Lag0**, le **08/03/2013** à **21:55**

C'est pourtant bien cela qui compte, et non pas, comme vous le dites, le bail signé. Un bail illégal, même signé, reste illégal. Nous sommes face à des lois d'ordre public, donc auxquelles ont ne peut pas déroger par contrat.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **rebellus**, le **09/03/2013** à **11:40**

Mon bail est du type "locaux vides".

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés