



Contrat de location avec une personne morale

Par **DJM**, le **29/06/2011** à **15:31**

Bonjour,

Je vais louer dans les prochaines semaines une maison appartenant à la mairie. Le contrat de location est un bail de 6 ans car le bailleur est une personne morale. Afin d'éviter de me retrouver "à la rue" dans 6 ans (si le bail n'est pas renouvelé), quelle protection ou garantie puis ajouter dans les clauses facultatives de mon contrat de location qui me protégerait au delà des 6 années?

Par ex,

1) est-il possible d'exiger un relogement sur la commune en cas de non renouvellement du bail?

2) Au lieu de me faire un bail initial de 6 ans, le maire peut-il mettre dans les clauses facultatives: "le bail est renouvelable par tacite reconduction non pas tous les 6 ans mais tous les 10 ans (ou 12 ou +...)?

Merci pour votre réponse

Ou avez-vous d'autres propositions qui pourraient me donner la garantie (que je mettrais éventuellement par écrits dans les clauses du contrat) de rester plus longtemps que 6 années dans la maison?

En fait ma préoccupation majeure étant de me retrouver avec mon épouse et mes enfants "dans la rue" ou être obligé de rechercher ailleurs une habitation avec toutes les contraintes que cela engendre

Par **chris_idv**, le **29/06/2011** à **16:20**

Bonjour,

Votre crainte est compréhensible, mais semble disproportionnée: sachez qu'il existe des contrats de location meublée de ... 1 an seulement.

Vous pouvez solliciter la modification d'une clause du contrat de bail à partir du moment où elle est acceptée par le bailleur, mais dans le cas que vous décrivez le risque serait que vos demandes soient perçues comme disproportionnées.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **29/06/2011 à 17:53**

[citation]1)est il possible d'exiger un relogement sur la commune en cas de non renouvellement du bail?[/*citation*] ça j'ai un doute

[citation]2) Au lieu de me faire un bail initial de 6 ans, le maire peut il mettre dans les clauses facultatives: "le bails est renouvelable par tacite reconduction non pas tous les 6 ans mais tous les 10 ans (ou 12 ou +...)? [/*citation*] Oui, 6 ans est le minimum, rien n'empêche de faire plus.

(perso, avec un bailleur particulier, on avait exigé un bail de 7 ans, pour une personne agée dans ma famille)

Par **chris_idv**, le **30/06/2011 à 11:14**

Bonjour,

"avec un bailleur particulier, on avait exigé un bail de 7 ans"

Dans le cadre légal tout est possible entre adultes consentants, mais il faut garder à l'esprit qu'il existe toujours le risque que le bailleur refuse et choisisse un autre candidat locataire.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **30/06/2011 à 12:51**

Ah bien entendu, évidemment, le bailleur particulier n'est tenu qu'à un bail de 3 ans, mais le candidat locataire a aussi le droit d'exiger un bail plus long et ne pas vouloir louer sinon, le bailleur a le droit de refuser et de ne pas louer.

Mon propos était de dire que la durée (3 ou 6 ans) est une durée minimum et que la loi permet des baux plus longs.