



Durée de bail inférieure à 3 ans?

Par **Jey 77**, le **28/02/2012** à **18:42**

Bonjour,

Je souhaite mettre en location un appartement que je viens d'acquérir. En revanche j'aurais besoin de reprendre cet appartement en septembre 2013 pour y vivre moi-même.

Jusqu'ici j'ai eu plusieurs renseignements différents.

Certains me disent qu'il faut aller au bout du bail initial de 3 ans pour récupérer l'appartement (ce qui me repousserait à mars 2015), tandis que d'autres me disent qu'il faut juste avertir par un préavis de 6 mois le locataire du besoin de reprendre l'appartement.

Merci de bien vouloir m'apporter des renseignements.

Par **Marion2**, le **28/02/2012** à **18:45**

Bonjour,

Vous devez prévenir par courrier recommandé AR votre locataire 6 mois AVANT LA FIN DU BAIL que vous souhaitez occuper cet appartement personnellement.

Si l'échéance du bail est en mars 2015, il vous faudra attendre jusque là.

Cordialement.

Par **Jey 77**, le **28/02/2012** à **18:50**

Bonjour,

Merci pour votre réactivité.

Existe t-il une solution pour pouvoir mettre en location ce bien jusqu'en septembre 2013?

Par **Marion2**, le **28/02/2012** à **19:20**

Si c'est un logement vide, non .

Mais si le locataire veut partir avant l'échéance du bail en 2015, il peut le faire en donnant un préavis de 3 mois par courrier recommandé AR lorsqu'il le souhaite.

Par **Jey 77**, le **28/02/2012** à **19:42**

JE viens de tomber sur cet article:

Article 11 En savoir plus sur cet article...

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15, le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.

Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.

"Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de trois ans.

Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément au deuxième alinéa du d de l'article 17."