



contrat de location hlm

Par **david94300**, le **15/10/2019** à **09:41**

Bonjour à tous,

Mon bailleur m'a fait signé en 2006 un contrat de location avec une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction .

avez vous deja entendu parlé d'un contrat comme celui-ci ?

ce contrat est -il légal ?

Par **goofyto8**, le **15/10/2019** à **11:35**

bonjour,

[quote]

Mon bailleur m'a fait signé en 2006 un contrat de location avec une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction .

ce contrat est -il légal ?

[/quote]

Oui.

[quote]

La grande spécificité du contrat en HLM constitue le droit au maintien dans les lieux (article 4 de la loi du 1er septembre 1948).

Par conséquent, **la durée du bail inscrite importe peu.**

Le seul cas où le bailleur peut donner congé au locataire est lorsque l'immeuble est démoli : dans ce cas, il donne congé avec préavis de trois mois (un mois exceptionnellement), selon l'article 10 de la loi du 1er septembre 1948.

[/quote]

Par **morobar**, le **15/10/2019 à 15:51**

Bonjour,

Il y a belle lurette (depuis 1986) qu'on ne peut plus faire signer un bail sous le régime de la loi de 48.

Je ne connais pas de bail régulier pour un mois, sauf en location saisonnière auquel cas la durée est limitée à 3 mois.

Par **nihilscio**, le **15/10/2019 à 16:56**

Bonjour,

Il n'y a plus qu'une infime minorité de logements encore placés sous le régime de la loi du 1er septembre 1948. Ce régime est en voie d'extinction, mais le code de la construction et de l'habitation (article L 442-6) renvoie à cette loi pour accorder aux locataires des HLM un droit au maintien dans les lieux.

En principe, la durée du bail dans un HLM est de six ans comme prescrit dans la loi du 6 juillet 1989. Mais, tant qu'il y a un droit de maintien dans les lieux, peu importe la date de la fin du bail. En fait, les baux dans les HLM sont à durée indéfinie. Le droit au maintien dans les lieux peut se perdre lorsque les revenus du locataire dépassent un certain plafond. En ce cas, la date à laquelle le locataire doit avoir quitté les lieux n'est pas déterminée par la date de prise d'effet du bail.

Par **goofyto8**, le **15/10/2019 à 17:10**

[quote]

Je ne connais pas de bail régulier pour un mois[/quote]

la durée du bail est de trois ans, mais dans le secteur HLM, le droit au maintien dans les lieux rend la date d'échéance du bail (et sa durée) sans objet.

Aussi un bail HLM d'un mois (reconductible) est admis.

De plus il permet aux bailleurs sociaux qui veulent récupérer le logement (pour travaux de démolition ou rénovation nécessitant le départ des locataires) de pouvoir les faire partir rapidement , avec un simple préavis de 3 mois.

<https://www.expertise-immobiliere-aquitaine.fr/b/les-specificites-du-contrat-de-bail-en-hlm>

Par **Lag0**, le **15/10/2019** à **19:24**

[quote]

De plus il permet aux bailleurs sociaux qui veulent récupérer le logement (pour travaux de démolition ou rénovation nécessitant le départ des locataires) de pouvoir les faire partir rapidement , avec un simple préavis de 3 mois.

[/quote]

Bonjour,

Non, le préavis dans ce cas reste de 6 mois...

[quote]

Enfin, ce droit au maintien dans les lieux sera inopposable lorsque le bailleur a obtenu du préfet l'autorisation de démolir (art L. 442-6 du CCH).

Le bailleur devra alors donner un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux. Le relogement doit être assuré conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi de 1948.

[/quote]

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/particularites-regime-logements-locatifs-sociaux-7953.htm>

Par **nihilscio**, le **15/10/2019** à **21:32**

[quote]

la durée du bail est de trois ans, mais dans le secteur HLM, le droit au maintien dans les lieux rend la date d'échéance du bail (et sa durée) sans objet.[/quote]

Le site du service public (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2559>) indique :
La durée d'un bail pour un logement social est fixée pour une durée indéterminée. S'il est stipulé une durée, ce ne peut normalement qu'être ce qui est prescrit par la loi du 6 juillet

1989, c'est à dire six ans.

Dans les rares cas où le bailleur social peut donner congé, il doit un préavis de six mois. C'est alors la loi du 6 juillet 1989 qui s'applique. C'est cette même durée de six mois qui était inscrite dans les articles 11 et 12 de la loi du 1er septembre 1948.