



Oubli de renouvellement de bail

Par **Cissou99**, le **18/12/2017** à **22:07**

Bonjour,

Ayant fait un bail étudiant pour un logement meublé soit pour une période de 9 mois, j'ai oublié de renouveler le bail.

Le locataire est toujours dans l'appartement mais il s'avère qu'il ne paye plus ses loyers et quand je tente de l'appeler il ne répond pas.

La seule fois où j'ai réussi à l'avoir il me dit qu'il n'a plus de bail donc il n'a plus à payer....

De plus je souhaite vendre ce bien car je n'ai plus le temps de m'en occuper et besoin d'argent.

Sachant que nous avons eu un bail verbal car il souhaitait garder le bien jusqu'à cet été

Quel est mon recours ?

Impossible de trouver des informations à ce sujet et je ne sais pas vers qui me tourner pour trouver ces informations.

Merci d'avance pour toute l'aide que vous pourrez m'apporter.

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **19/12/2017** à **07:43**

Bonjour, le bail que vous avez signé est renouvelable par tacite reconductible donc il a

toujours un bail et vous devez lui envoyer une LRAR pour le mettre en demeure de régler ses loyers sous huitaine après quoi vous remettez le dossier à un huissier pour saisie. Normalement quand on signé ce type de bail on prend une personne caution. Si vous en avez une, c'est à elle que vous devez demander le loyer, cordialement

Par **Lag0**, le **19/12/2017** à **07:53**

Bonjour,
Attention à la réponse précédente qui peut induire en erreur !
Un bail étudiant de 9 mois n'est pas reconductible !
Il prend fin automatiquement au bout des 9 mois...

Cocotte, relisez la loi 89-462...
[citation]Article 25-7

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au troisième alinéa du présent article est inapplicable.
[/citation]

Par **Cissou99**, le **19/12/2017** à **08:29**

Bonjour,

En effet le problème est bien ça, vu qu'il s'agit d'un bail étudiant pour un meublé donc de 9 mois pas reconductible, mon locataire n'a plus de bail écrit, et donc plus de date de fin de bail.

Vers qui pourrais-je me tourner pour trouver des réponses ? un huissier ?

Merci d'avance pour vos réponses

Bien cordialement