



Possibilité de renouveler un bail sur 1 an?

Par **cissou23041978**, le **28/01/2015 à 15:52**

Bonjour,

Le bail de mes locataire prend fin en août 2016, et je souhaiterai le renouveler seulement sur 1 an, car je souhaiterais reprendre l'appartement en 2017 pour y vivre. J'ai lu que maintenant c'était possible (sachant que ce n'est pas un appartement meublé), mais qu'il fallait préciser sur le bail la raison pour laquelle la durée n'est que d'un an. Je pensais mettre comme raison le fait que mon conjoint souhaiterais exercer sa profession dans la ville où se trouve cet appartement. Pourriez vous me dire si mes informations sont exactes, et si "l'événement précis" que l'on doit mentionné sur le bail est suffisant.

Je vous remercie pour votre réponse

Par **Tisuisse**, le **28/01/2015 à 16:04**

Bonjour,

Vous faites mention de votre "conjoint", êtes-vous mariés ou non ?

Par **Lag0**, le **28/01/2015 à 16:23**

Bonjour,

Le bail dérogatoire suivant l'article 11 de la loi 89-462 n'est pas une nouveauté...

Les motifs permettant de conclure un tel bail sont toutefois assez restreints. Seuls les motifs de reprise concernant la vie privée ou la vie professionnelle sont possibles. Et surtout, il faut un véritable projet, pas une simple supposition.

Donc dans votre cas, il faut que votre conjoint ait vraiment ce projet.

N'oubliez pas que si le motif n'est pas confirmé 2 mois avant l'échéance, le bail redevient un bail de 3 ans.

[citation]Article 11

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

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 à l'article 17-1.[/citation]

Par **cissou23041978**, le **28/01/2015 à 17:00**

D'abord merci pour vos réponses.

Pour répondre à la question de tisuissse, nous sommes pacsés. Et pour répondre à Lag0, ils'agit d'un véritable projet, en effet, mon conjoint (qui est psychologue) compte se mettre à son compte, et commencer d'ici quelques mois à recevoir des patient et se construire un réseau dans la ville où se trouve cet appartement, (sachant qu'il s'agit d'une plus grande ville que celle où nous habitons actuellement, donc plus de patients potentiels) pour ensuite s'y installer.

Par **Assistant-juridique.fr**, le **13/11/2015 à 15:24**

Peuvent justifier la conclusion d'un bail de moins de 3 ans les situations suivantes :

- l'attente d'une mutation dont le bailleur connaît la date,
- le rapatriement prévu du bailleur installé à l'étranger,

- l'attente d'une mise à la retraite qui nécessite la reprise du logement,
- l'intention de reprendre le logement pour permettre à un enfant de poursuivre ses études à partir d'une date donnée.

Le bail précise, dès sa signature, l'évènement qui justifiera la reprise ainsi que la date à laquelle il est censé se produire.

Le bailleur doit prévenir le locataire au moins deux mois avant la fin du bail que l'évènement s'est produit par lettre recommandée avec accusé de réception. S'il ne le fait pas, le bail se poursuit pour une durée totale de trois ans.

http://www.assistant-juridique.fr/bail_habitation_un_an.jsp