



bail de 9 mois pour non étudiant

Par **Ce17**, le **12/06/2020** à **12:29**

Bonjour,

Nous avons signé un contrat de location meublée en octobre dernier pour une durée de 9 mois (le propriétaire loue l'été à des vacanciers). C'est un contrat de location étudiant or, nous ne le sommes pas. Nous n'avons pas vraiment eu le choix, arrivant dans la région pour motif professionnel, c'est le seul logement que nous avons trouvé. Nous pensions avoir le temps devant nous pour trouver un autre logement mais la crise sanitaire que vous connaissez ne nous a pas permis de le faire. Aujourd'hui, l'agence immobilière nous demande de quitter les lieux au 30 juin (sachant qu'elle nous a demandé si nous reprenions ce logement en septembre).

Après plusieurs messages pour trouver une solution amiable, je n'ai pas de réponse et la fin du mois approche. Je sais aussi qu'un bail de 9 mois n'est pas légal pour un non étudiant mais nous l'avons signé...

Ma question est : peut-on être expulsé à la fin du bail soit le 30 juin ?

Quel recours possible ?

En vous remerciant par avance.

Par **Lag0**, le **12/06/2020** à **13:33**

Bonjour,

La loi est claire :

[quote]

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.

[/quote]

Donc si le locataire n'est pas étudiant, le bail est réputé être d'un an renouvelable...

Par **Ce17**, le **12/06/2020** à **14:33**

Merci pour votre réponse.

Réputé? c'est-à-dire?

Esc-ce-que cela signifie que le bail que nous avons signé est caduc et que par défaut, c'est la loi qui s'applique?

Par **morobar**, le **13/06/2020** à **08:30**

Bonjour,

Comme quoi il convient d'examiner les documents remis par le candidat locataire et de vérifier leur réalité, puisque faux documents ou prétentions je cite:

==

c'est le seul logement que nous avons trouvé. Nous pensions avoir le temps devant nous pour trouver un autre logement

==

Le bail est une convention qui nécessite pour sa validité la bonne foi des parties, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Par **Lag0**, le **13/06/2020** à **11:05**

On ne sait pas si le bailleur était de bonne foi en croyant que [CE17](#) était étudiant ou, au contraire, s'il a rédigé un bail étudiant en sachant très bien que ce n'était pas le cas ? Devant un juge, selon le cas, le résultat pourrait être différent...