



Proposer un pseudo-bail d'un an

Par **vaujany**, le **06/03/2017** à **15:56**

Bonjour,

Je voudrai savoir s'il est légal (dans le cas, où on veut louer un bien en vide) mais sans que ça dépasse **un an**.

Si on accepte le locataire avec la condition suivante:

- on rédige un bail légal (3 ans reconductible)

mais on ne le signe que

- si le locataire accepte de nous remettre, le même jour, en main propre, son congé (fixant son intention de quitter les lieux à la date convenue entre les deux parties).

Par **Visiteur**, le **06/03/2017** à **21:24**

bonsoir,

Dans le cas où vous souhaitez récupérer ce bien pour votre habitation suite a un évènement précis ou pour loger un membre de votre famille, vous pouvez signer un bail précaire...

<http://www.jurimodel.com/fr-bail-duree-reduite.php>

Par **Lag0**, le **07/03/2017** à **06:07**

Bonjour,

Le terme de bail précaire est plutôt réservé aux baux commerciaux. Ici, on parle de bail dérogatoire selon l'article 11 de la loi 89-462.

[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]

Attention, le motif de reprise doit être valable, par exemple, ce ne peut pas être un projet de vente...

Par **morobar**, le **07/03/2017** à **08:55**

Bonjour,

Si le locataire écrit dès le lendemain qu'il a signé un congé non daté sous la contrainte, vous devrez:

* soit vous battre contre le code pénal L312-1

* soit laisser tomber.