



Durée de bail étudiant en meublé

Par **Anne3363**, le **07/01/2013** à **14:32**

Bonjour,

Je vais louer en meublé un studio. Se sera un bail étudiant, je sais que ces baux sont d'un an voir 9 mois, dans la mesure ou il devrait être loué en cours d'année scolaire (février ou mars) puis-je le rallonger à 14, 15 ou 16 mois, afin qu'il se réajuste avec l'année scolaire ? Ou dois-je faire 2 baux, 1 qui va jusque juin ou juillet et un 2ème septembre/juillet ?

Puis-je considérer ce bail comme un "CDD" avec une date de début et une date de fin et donc sans préavis de départ ou de récup ?

Devrai-je prévenir le locataire par simple courrier (histoire de lui rappeler qu'il doit quitter les lieux) ou faire un courrier an A.R. sachant que le préavis du locataire sera d'un mois, mais celui du propriétaire sera bien de 3 mois ?

Par avance merci

Par **janus2fr**, le **07/01/2013** à **15:51**

Bonjour,

Du moment que le logement est la résidence principale du locataire, vous n'avez que 2 possibilités :

- Le bail classique d'un an avec tacite reconduction (le bail se reconduit à chaque échéance pour une nouvelle année si personne ne donne congé).
- Le bail spécial étudiant d'une durée de 9 mois sans reconduction.

Il n'existe pas de bail d'une autre durée.

Pour le congé, dans le premier cas, bail d'un an renouvelable, le locataire peut donner congé à tout moment avec préavis d'un mois mais le bailleur ne peut donner congé qu'à l'échéance (donc une fois par an) avec préavis de 3 mois et dans le second cas, le bail se termine de lui même au bout des 9 mois.