



Le bail pour étudiant issu de la loi de 1989

Actualité législative publié le **13/07/2022**, vu **236 fois**, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit](#)

Le bail pour étudiant issu de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

*"Le bail étudiant est parfaitement adapté aux contraintes des étudiants. En effet, il correspond à l'année universitaire. Sa durée est de **neuf mois** (article 25-7 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989), afin de ne pas payer un loyer pendant les vacances estivales. L'étudiant n'a pas besoin de déposer un préavis à la fin du bail. Pour conserver le logement, il est alors nécessaire de signer un nouveau bail.*

*Le bail étudiant constitue une variante du bail meublé classique. De ce fait, le logement doit obligatoirement **être meublé**, c'est-à-dire qu'il doit être équipé d'un mobilier en nombre et qualité suffisants qui permette au locataire d'y dormir et manger.*

À noter

*Pour une durée supérieure, il est possible de se tourner vers le **bail mobilité** (entre un et dix mois, non renouvelable et non reconductible. Toutefois, il peut être modifié une fois par avenant sous réserve que la durée totale n'excède pas dix mois), le **bail meublé classique** (d'un an minimum et renouvelable) ou le **bail d'habitation** vide de meubles (de trois ans avec un préavis de trois mois)."*

Source : La lettre des notaires de France du 13/7/2022 à 15h15.

<https://www.notaires.fr/fr/actualites>

Article 25-7

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014 (Loi ALUR)

Création 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.

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779189

PAR AILLEURS ET DE PLUS :

<https://www.legavox.fr/blog/regine-vanitou-avocat-paris/bail-mobilite-location-meublee-mois-26452.htm>

<https://www.dexteria-avocats.fr/vous-donnez-en-location-un-logement-meuble/>

<https://www.doctrine.fr/t/requalification-bail-meuble>