



Le droit général et spécial des différents baux : le bail d'habitation, le bail professionnel, commercial et les baux agricoles

Actualité législative publié le 13/08/2021, vu 2797 fois, Auteur : [Jérôme CHAMBRON](#), petit juriste généraliste bénévole à BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA

Le droit général et spécial des différents baux : le bail d'habitation, le bail professionnel, commercial et les baux agricoles, bail meublé, bail meublé de tourisme, bail étudiant, bail CROUS etc... + ACTU BAIL ETUDIANT PENDANT L'ETE

§ - ACTUS :

- Locataires mariés, pacsés ou concubins : quelles sont les règles ? :

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A18237>

- Étudiants : peut-on conserver son logement durant l'été ? :

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A16633>

- Bail réel solidaire, OFS, BRS, BRSA :

https://www.efl.fr/actualite/actu_fdfb63c4d-5fce-4524-8260-0b31a1a2168e

§ - Bail verbal :

<https://www.legavox.fr/blog/borislara/possible-reviser-loyer-absence-bail-34428.htm>

§ - Le bail pour les couples mariés, pacsés et concubins :

<https://www.clcv.org/locataires-prive/louer-en-couple-queelles-sont-les-regles>

§ - ACTUS : logement social, le bail glissant :

https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Editions_grand_public/guide_bail_glissant.pdf

- **IRL :**

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A16681>

- **Punaises de lit :**

<https://www.actu-juridique.fr/civil/contrats-speciaux/punaise-de-lit-a-qui-incombe-la-charge-financiere-du-traitement/>

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A16697>

SQUAT :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/squat/type.php?id_theme=7460

§ - Règles communes aux baux d'habitation et aux baux ruraux, Code civil :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150285/

De plus :

https://www.legavox.fr/blog/borislara/bail-d-habitation/type.php?id_theme=7378

§ - Guides locations :

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15672?xtor=EPR-100>

§ - Baux d'habitation :

Contrôle du changement d'usage d'un local : nouvelle obligation pour les syndicats de copropriété

https://www.efl.fr/actualite/actu_f6249be06-967d-45c6-a8b8-5d86397e2034

-
- **Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives :**
 - <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148>

- <https://www.fnaim.fr/3718-reparations-locatives-travaux-charge-locataire-propretaire.htm>

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/squat/type.php?id_theme=7460

<https://www.anil.org/aj-rsd-habitat-indigne/>

<https://www.legavox.fr/blog/borislara/residence-principale-locataire-dans-cadre-34358.htm>

<https://blog.leclubdesjuristes.com/renforcement-de-la-protection-des-proprietaires-contre-loccupation-illicite-de-leurs-logements-par-nicolas-damas/>

§ - Bail d'habitation, loi de 1948 :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1219>

- Jurisprudence :

https://www.efl.fr/actualite/actu_ff357dd89-3731-498c-89ea-a85f994e1b3d

§ - Bail d'habitation, loi de 1989 :

<https://www.actu-juridique.fr/breves/baux-dhabitation-et-a-usage-mixte/resiliation-dun-bail-dhabitation-et-suite/>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGISCTA000006093025>

<https://www.cdad-landes.justice.fr/Vos-droits/Le-logement/Le-bail-d-habitation/Droits-et-obligations-des-parties>

https://www.dalloz.fr/documentation/DocumentStatic?StaticDoc=DZ%2FGUIDANCE%2FTHEMES%2FBAUX_HABITATION

<https://ganaellesoussensavocat.com/avocat-bail-habitation/bail-habitation/>

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/bail-pour-etudiant-issu-1989-32753.htm>

§ - Pour résilier un bail d'habitation nu ou meublé, vidéo de 4 minutes par une avocate en droit immobilier :

<https://www.youtube.com/watch?v=-BwuaFub9ul>

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/conditions-modalites-resiliation-anticipee-contrat-34664.htm>

- Expulsions pour loyers impayés pour bail d'habitation :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272>

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A14632>

- Travaux à la charge du bailleur :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699>

§ - Commission départementale de conciliation :

- baux d'habitation :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>

- baux commerciaux :

<https://www.captaincontrat.com/litiges/non-respect-du-contrat/litige-bail-commercial>

§ - Baux ruraux :

<https://www.actu-juridique.fr/breves/rural/consequence-de-la-nullite-du-bail-rural-consenti-par-un-usufructier-sans-laccord-des-nus-proprietaires/>

<https://www.actu-juridique.fr/breves/rural/le-bail-emphyteotique-un-outil-pour-contourner-le-droit-de-preemption-de-la-safer/>

CODE RURAL sur les baux ruraux :

www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071367/LEGISCTA000006121422/#LEGISCTA000006121422

- Bail rural, question jurisprudentielle connexe :

<https://www.lemondedudroit.fr/affaires/272-contrats/84906-bail-rural-le-veuf-doit-il-avoir-ete-marie-suffisamment-longtemps-pour-reprendre-le-bail.html>

- Forum, bail rural et indivision :

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/renouvellement-bail-rural_152380_1.htm?message=505057

§ - Bail meublé :

- aspects fiscaux :

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-arnaud-soton/eligibilite-location-meublee-benefice-regime-34662.htm>

- **de plus :**

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000030967884>

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042697778/

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N349>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165>

<https://www.lebonbail.fr/modele-de-contrat-de-location-meublee?page=5>

<https://www.inc-conso.fr/content/en-finir-avec-les-baux-frauduleux-avec-le-reseau-des-ctrc>

§ - Le bail meublé de tourisme :

- **Actus :**
- <https://www.legavox.fr/blog/droit-du-tourisme-chez-l-habitant-2025/>
- **Interdiction des meublés de tourisme dans certaines copropriétés :**
- <https://www.legavox.fr/blog/droit-du-tourisme-chez-l-habitant-2025/encadrement-locations-meubles-tourisme-dans-36385.htm>

- <https://www.anil.org/aj-renforcer-outils-regulation-meubles-tourisme/>
- **Une jurisprudence de la Cour de cassation :**

<https://www.legavox.fr/blog/redada/classement-meuble-tourisme-changement-usage-35691.htm>

- **Actu 2024 au niveau juridique et fiscal :**

<https://www.legavox.fr/blog/redada/meuble-tourisme-statut-juridique-fiscalite-35088.htm>

- **Actu 2023-2024 au niveau fiscal :**

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17080>

- **De plus :**

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/meuble-tourisme-changement-usage-attention-35976.htm>

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/regime-juridique-meubles-tourisme-domaine-34311.htm>

<https://www.inc-conso.fr/content/en-finir-avec-les-baux-frauduleux-avec-le-reseau-des-ctrc>

- **Connexe : le meublé de tourisme :**

<https://www.legavox.fr/blog/redada/meuble-tourisme-statut-juridique-fiscalite-35088.htm>

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/meubles-tourisme-amende-civile-constitutionnelle-32832.htm>

<https://www.inc-conso.fr/content/logement/precisions-sur-lenregistrement-des-meubles-de-tourisme>

§ - Recours pour objets volés à l'hôtel :

<https://www.inc-conso.fr/content/des-objets-vous-ont-ete-derobes-lors-dun-sejour-dans-un-hotel>

§ - Bail mobilité, de courte durée :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>

<https://www.inc-conso.fr/content/en-finir-avec-les-baux-frauduleux-avec-le-reseau-des-ctrc>

§ - Bail professionnel :

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F24299>

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000019289963/

<https://unemplacement.com/guide/bail-professionnel/la-legislation/article-57-a-la-loi-23-decembre-1986>

<https://www.legalplace.fr/guides/bail-professionnel-preavis-reduit/>

<https://www.legalplace.fr/guides/colocation-bail-professionnel/>

<https://cabinet-bolzan.fr/bail-du-cabinet-infirmier/>

<https://www.ar24.fr/immobilier/bail-professionnel-le-contrat-de-colocation-professionnelle-ou-coworking/>

- **Forum :**

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/locations/baux-commerciaux/liberal-cessation-activite-bail_154727_1.htm?message=517949

§ - Bail commercial, code de commerce :

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/preneur-peut-cesser-payer-loyer-36066.htm>

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/bail-commercial-inventaire-charges-obligatoire-35592.htm>

Des échanges de mails peuvent prouver l'existence d'un bail commercial verbal :

https://www.efl.fr/actualite/actu_f30a0493a-03ff-4265-8d98-28fb12b060af

<https://www.eurojuris.fr/page/articles/dangers-bail-commercial-et-bail-emphyteotique-42011.htm>

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006146040/>

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23927>

<https://www.legavox.fr/blog/richezavocat/bail-commercial-comment-reagir-loyers-34348.htm>

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/indemnisation-prejudices-locataire-manquement-bailleur-34109.htm>

Taper "bail commercial" dans ce blog d'avocat :

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/>

§ - Bail de longue durée ou bail emphytéotique :

<https://www.actu-juridique.fr/breves/rural/le-bail-emphyteotique-un-outil-pour-contourner-le-droit-de-preemption-de-la-safer/>

<https://www.eurojuris.fr/page/articles/dangers-bail-commercial-et-bail-emphyteotique-42011.htm>

<https://www.legalplace.fr/guides/bail-emphyteotique/>

<https://consultation.avocat.fr/blog/eric-grandchamp-de-cueille/article-39246-le-bail-emphyteotique-un-contrat-qui-n-entre-pas-dans-le-statut-du-fermage..html>

<https://www.village-justice.com/articles/vademecum-bail-emphyteotique,28236.html>

<https://www.info-juri.fr/bail-emphyteotique-definition-application/>

<https://immobilier.avocats-picovschi.com/la-validite-dun-bail-commercial-signé-dans-le-cadre-dun-bail-emphyteotique.html>

<https://nsavocatsparis.fr/statut-baux-commerciaux-sous-location-bail-emphyteotique>

<https://www.ramureavocats.fr/articles/quid-du-bail-emphyteotique-110.htm>

https://www.seban-associes.avocat.fr/wp-content/uploads/2015/08/pub_bauxcommerciauxetbailemphyteotique.pdf

BAUX FRAUDULEUX DE COURTE DURÉE :

<https://www.inc-conso.fr/content/en-finir-avec-les-baux-frauduleux-avec-le-reseau-des-ctrc>

BAUX ET DISCRIMINATION :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14750>

LOGEMENT INDÉCENT :

<https://www.legavox.fr/blog/thierry-poulichot/obligation-bailleur-logement-decent-force-34071.htm>

Droit privé du bail d'habitation :

<https://aurelienbamde.com/le-contrat-de-bail/>