

Image not found or type unknown



Bail meublé avec dates fixes

Par **marionnette77**, le **30/11/2023** à **20:17**

Bonjour,

Je suis propriétaire bailleur et je recherche des informations concernant la location de mon appartement.

Je quitte Paris pour 14 mois et la personne qui a visité l'appartement est d'accord pour ne rester dans l'appartement que pour cette période. Est il possible d'indiquer sur le bail une date de sortie fixe et prévue en amont?

J'ai peur sans cela que le locataire reste une année supplémentaire (si toutefois il souhaitais finalement ne pas quitter au bout des 14 mois) car je ne pourrai lui faire libérer les lieux qu'à la date anniversaire, c'est à dire l'année suivante

Merci pour votre aide

Par **Pierrepauljean**, le **30/11/2023** à **21:00**

bonjour

Quelle es la nature du bail envisagée?

bail meublé loi de 89 ?

ou bail selon le code civil ?

Par **marionnette77**, le **30/11/2023** à **21:30**

Bonjour et merci pour votre retour.

Je ne connais pas les differences entre les deux differents types de bail.

Je souhaiterais le bail meublé le plus simple et surtout qui me permet de récupérer mon

appartement sans souci apres les 14 mois de location...

Quel est votre avis pour cette situation?

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **30/11/2023** à **21:47**

[quote]
Bonjour,

[Article 11](#)

[Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6](#)

[/quote]

[quote]

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.

[/quote]

Par **janus2fr**, le **01/12/2023** à **07:34**

Bonjour [yapasdequoi](#),

L'article 11 de la loi 89-462 ne concerne que les baux en vides, pas les meublés.

Par **janus2fr**, le **01/12/2023 à 07:37**

[quote]

Est il possible d'indiquer sur le bail une date de sortie fixe et prévue en amont?

[/quote]

Bonjour,

Si le logement est la résidence principale du locataire, le bail est obligatoirement sous loi 89-462 et cela n'est donc pas possible. Le bail sera obligatoirement d'un an avec tacite reconduction pour la même période.

Le plus simple serait de faire rédiger au locataire une lettre de congé dès le début du bail pour un départ 14 mois plus tard...

Par **Visiteur**, le **01/12/2023 à 09:55**

Exact, l'article 11 concerne les logements loués vides.

Par **marionnette77**, le **01/12/2023 à 16:57**

Merci à vous pour vos retours!

Si j'envoie un congé au début du bail (ou en tout cas 3 mois avant la fin dudit bail), suis je dans la légalité puisque la date anniversaire sera passée de 2 mois?

Cela ne m'oblige t il pas à attendre la date anniversaire suivante? dans ce cas je serai sans logement pendant 10 mois en attendant cette nouvelle date...

Est il donc possible de donner congé entre les dates anniversaire?

Par **Visiteur**, le **01/12/2023 à 17:01**

Bonjour,

Le congé donné par le bailleur ne prend effet que pour l'échéance annuelle et doit être envoyé au moins 3 mois à l'avance par courrier RAR, huissier ou remis en mains propres.

Le congé donné par le locataire est "à tout moment" avec un préavis de 1 mois.

janus2fr vous a donné la bonne solution.

Par **Pierrepauljean**, le **01/12/2023** à **20:21**

pourquoi prendre le risque de louer pour 14 mois?