



## Duree du bail 6 ans alors que je suis une SCI familiale

Par **mcyril84**, le **18/01/2015 à 12:18**

bonjour, j ai un locataire de plus de 70 ans qui pose des problème à son voisinage et à moi également mais il est à jour dans ses loyers .... j ai juste l attestation de ramonage qui refuse de faire faire par un pro.

[s]question 1[/s] : le certificat de ramonage est il obligatoire pour le bailleur ?

[s]question 2[/s] : le propriétaire est sur une SCI familiale mais j ai mis 6 ans pour le bail au lieu de 3 ans puis je modifier cela ?

par avance merci

Par **janus2fr**, le **18/01/2015 à 16:08**

Bonjour,

Concernant la durée du bail, la loi impose une durée "au moins égale à 3 ans", mais vous pouvez tout à fait conclure un bail d'une durée supérieure. C'est ce que vous avez fait en concluant un bail de 6 ans. Ce bail est parfaitement valable. Vous ne pouvez pas en changer la durée unilatéralement.

A noter que lors de la première reconduction, le bail se reconduira pour 3 ans et non 6.

Par **mcyril84**, le **18/01/2015 à 16:13**

un grand merci pour votre réponse rapide donc vu que j'ai signé mon bail en 01 mai 2007 donc reconduction 01 mai 2013 il est maintenant de trois ans ?

Encore merci pour votre réponse bon dimanche

Par **janus2fr**, le **18/01/2015 à 16:19**

C'est bien cela...

Par **mcyril84**, le **18/01/2015** à **16:21**

Et bien un grand merci

peut être vais je abuser est ce que le fait de ne pas avoir de certificat de ramonage de mon locataire est suffisant pour mettre fin au bail

merci pour votre aide  
cordialement

Par **janus2fr**, le **18/01/2015** à **16:26**

Non, ce n'est pas un motif valable pour mettre fin au bail.

Par **mcyril84**, le **18/01/2015** à **16:29**

merci beaucoup  
donc pour me couvrir il faut que je lui demande par lettre recommandée je suppose (pour les problème d'assurance)