Image not found or type unknown

Bail ancien et tacite reconduction

Par **italo**, le **17/03/2015** à **14:19**

Bonjour, je suis locataire d'une maison depuis le 1/1/1982 le bail initial était de 3 ans renouvelable par tacite reconduction par périodes de 1 an. Est ce cette clause est toujours applicable ou est ce qu'elle a été remplacé lors du passage de la loi de 1989 qui précise que les périodes de reconductions ne peuvent être inférieures à 3 ans ?
Merci pour votre aide

Par **Tisuisse**, le **28/03/2016** à **10:56**

Bonjour,

Sauf si maison meublée, le bail entre particulier doit répondre à la règle des 3 - 6 - 9. Donc la tacite reconduction ne peut pas être inférieure à 3 ans. Débutant en 1982, la reconduction actuelle va jusqu'au 1er janvier 2018 (si mes calculs sont justes).

Par **italo**, le **28/03/2016** à **11:07**

Bonjour Tissuisse,

Un grand merci pour votre réponse.
je vous souhaite une très agréable journée.

Par **janus2fr**, le **28/03/2016** à **11:13**

[citation]Sauf si maison meublée, le bail entre particulier doit répondre à la règle des 3 - 6 - 9. [/citation]
Bonjour,
Attention de ne pas semer la confusion, un bail 3-6-9 est un bail commercial, donc aucun rapport avec un bail d'habitation.
Un bail sous loi 89-462, lui, est conclu pour une période minimale de 3 ans avec un bailleur personne physique et 6 ans avec un bailleur personne morale (mais il est possible de prévoir une période initiale plus longue) et il se reconduit tacitement par période de 3 ou 6 ans sans limitation de durée (donc pas limité à 9 ans).

Par **italo**, le **28/03/2016** à **11:24**

Bonjour Janus2fr,

Il sagit d'un bail entre particuliers (personne physique ?) ce bail était d'une durée initiale de 3 ans , reconductible par périodes de 1 an (chose certainement permise à l'époque, nous étions en 1982...)
A savoir que depuis ce bail initial, je n'ai plus jamais rien signé, ni nouveau bail, ni avenant...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés