



bail d'habitation de 3 ans au lieu de 6

Par **pasc75**, le **26/06/2019** à **21:30**

Bonjour, j'ai signé un bail de d'habitation de 3 ans en mars 2017, mon propriétaire me donne congé pour vente en mars 2020 à l'issu de ce bail de 3 ans.le propriétaire étant une société (sarl) et moi un particulier, je me pose la question de la légalité du bail de 3 ans que j'ai signé, celui ci n'aurait il pas du être de 6 ans puisque mon bailleur est une société et non un particulier.Puis je contester ce congé et considérer que mon bail est de 6 ans ? car je ne souhaite pas quitter mon logement.

Merci de votre aide.

Par **janus2fr**, le **27/06/2019** à **06:51**

Bonjour,

Effectivement, la loi 89-462 étant d'ordre public, toute disposition du contrat qui y est contraire est réputée non écrite et c'est la loi qui s'applique.

Or cette loi prévoit :

[quote]
Article 10

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 113](#)

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

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à six ans pour les bailleurs personnes morales.

[/quote]

Donc si votre bailleur est une personne morale (autre qu'une SCI familiale), votre bail est

obligatoirement de 6 ans et un congé ne peut pas vous être délivré au bout de 3 !