



## bail d'un an est ce normal?

Par **kairie**, le **05/03/2009** à **19:32**

Bonjour

j'ai signé un bail d'un an mais le propriétaire n'a pas précisé la raison car apparemment les baux sont de 3 ans.

Combien de temps dois je rester alors dans l'appartement?

merci

Par **JULIEN CAHAREL**, le **06/03/2009** à **10:41**

Bonjour,

Il convient de dissocier s'il s'agit d'un bail de locaux vides ou meublés

a/ locaux vides de meubles

S'agissant de la durée du bail d'habitation, il est effectivement par principe de 3 ans, cette disposition est d'ordre public et le bailleur, ni vous-même d'ailleurs, ne peut y déroger.

Le bail peut toutefois être conclu pour une durée au minimum de un an, mais si le bailleur justifie:

- de vouloir reprendre le bail (ce qui sous entend habiter le bien)
- pour une raison professionnelle ou familiale

Le bail doit impérativement mentionner les raisons et l'évènement invoqués, sinon le bail est réputé avoir une durée de trois années.

Dans votre cas de figure, je vous recommande de ne surtout rien faire, le droit est avec vous et le propriétaire ne peut pas vous dégager de votre logement, sous peine d'engager sa responsabilité civile.

b/ locaux meublés

Si votre propriétaire a conclu avec vous un bail de locaux meublés, la durée du bail est d'un an au minimum et le contrat que vous avez signé est légal. Votre bailleur n'a pas à justifier du délai qu'il a marqué dans le contrat

Bien à vous

Par **kairie**, le **07/03/2009** à **02:01**

bonjour

merci beaucoup de votre réponse vous me conseiller de rien faire mais dois je voir une personne en particulier pour donner fois car mon propriétaire est un "con"