



Location principale en bail de résidence secondaire

Par **azad**, le **07/11/2022 à 22:08**

Bonjour à tous,

J'occupe depuis le 30/10/2020 un appartement comme ma résidence principale mais le bailleur m'a proposé uniquement un bail de résidence secondaire. J'avoue m'être peu renseigné sur les tenants et aboutissants de ce genre de bail lors de l'emménagement. Le bail initial avait une durée d'un an, nous l'avons prolongé via un avenant pour un an jusqu'au 29/10/2022 puis une seconde fois via un nouveau bail car le loyer a été légèrement augmenté.

Je commence à me renseigner plus en détail, notamment par rapport à la facturation de charges d'électricité. En effet, le contrat d'électricité est resté au nom du propriétaire et je paye chaque mois une provision liée à l'électricité et il est prévu de faire une régularisation à la sortie du logement.

De ce que je vois, les baux de résidence secondaire ne doivent s'appliquer qu'aux résidences qui sont occupées 8 mois par an maximum. Cela n'est pas mon cas puisqu'il s'agit de ma résidence principale. Le bailleur ne s'est jamais soucié de cette information, je n'ai jamais déclaré au bailleur ou aux impôts qu'il s'agissait d'une résidence secondaire.

J'en viens à mes questions : mon bail est-il légal ? Si ce n'est pas le cas, est-ce qu'il se transforme "automatiquement" en bail de résidence principale classique ? Que se passe-t-il concernant les provisions pour l'électricité ? Encore une fois, de ce que je comprends il est illégal (ou plus complexe) pour le bailleur de facturer l'électricité dans le cas d'une résidence principale ?

Merci d'avance !

Par **Marck.ESP**, le **07/11/2022 à 22:52**

Bonsoir

Il n'est pas interdit de louer une résidence secondaire pour une longue durée. Certains propriétaires choisissent aussi ce type de bail pour la liberté qu'il apporte.

Un dossier sur le sujet...

https://lagestionenligne.fr/bail-de-residence-secondaire/#Pour_la_location_longue_duree

Rien ne vous empêchait de mentionner cette adresse comme résidence principale lors de votre déclaration irpp.

Par **Pierrepaulejean**, le **08/11/2022** à **08:27**

bonjour

Qu'est il indiqué en tête du bail ?

s'agit il d'un bail selon le code civil ?

Par **janus2fr**, le **08/11/2022** à **10:36**

[quote]

Il n'est pas interdit de louer une résidence secondaire pour une longue durée.

[/quote]

Bonjour,

A condition que le logement soit bien utilisé en résidence secondaire...

A partir du moment où le logement est la résidence principale du locataire, la loi 89-462, d'ordre public, s'applique.