



Décès de la propriétaire

Par **Imartine**, le **03/11/2015 à 18:10**

Bonjour,
la propriétaire de la studette(Paris 15iême) que loue mon fils vient de décéder.Ses enfants nous ont adressé ce jour une lettre recommandée, nous demandant de quitter ce logement au plus-tard le 28.02.2016,car ils souhaitent vendre.
Pour information, nous avons fait "un contrat de location de locaux vacants meublés à usage d'habitation principale"en juin 2014 d'une durée initiale de 1 an.
Ce bail avait été reconduit,pour 2 ans, par une simple lettre de la propriétaire.
Nous avons déjà exprimé à l'un des fils (par mail)le souhait de garder cet appartement jusqu'à la fin des études de notre fils en juin 2017, comme convenu.
Quels recours avons nous?
Par avance merci
Cordialement.
M. LADEBAT

Par **janus2fr**, le **03/11/2015 à 18:50**

Bonjour,
Malheureusement, la loi est claire au sujet de la durée d'un bail meublé. La première échéance est librement fixée par le bail avec un minimum d'un an, mais les reconductions suivantes sont uniquement d'un an. Il n'est pas possible de faire une reconduction de 2 ans. Donc le bail de votre fils commencé en juin 2014 a été reconduit en juin 2015 pour un an. Le bailleur actuel, héritier du propriétaire décédé, peut donc lui donner congé pour juin 2016. Mais en aucun cas ce congé ne peut être délivré pour février 2016 !

loi 89-462 :
[citation]Article 25-7

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, [fluo]le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un

an[/fluo].

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au troisième alinéa du présent article est inapplicable.[/citation]

Par **Imartine**, le **04/11/2015 à 11:51**

Bonjour,
merci pour vos réponses,rapides et claires
Cordialement
m LADEBAT