



## Location moyenne durée et bail civil d'un an

Par **Alcazar79**, le **04/06/2021** à **14:28**

Bonjour,

Suite à la publication de l'arrêt de la Cour de Cassation concernant les locations moyennes durées en février 2021:

[https://www.courdecassation.fr/jurisprudence\\_2/troisieme\\_chambre\\_civile\\_572/199\\_18\\_46488.html](https://www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/troisieme_chambre_civile_572/199_18_46488.html)

***"[...] le fait de louer, à plus d'une reprise au cours d'une même année, un local meublé pour une durée inférieure à un an, telle qu'une location à la nuitée, à la semaine ou au mois, à une clientèle de passage qui n'y fixe pas sa résidence principale au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989 constitue un changement d'usage d'un local destiné à l'habitation et, par conséquent, est soumis à autorisation préalable."***

Doit on considérer que l'expression "pour une durée inférieure à un an" renvoie à la durée du bail ou à la durée effective de présence du locataire?

Autrement dit, est-il possible de signer plusieurs baux civils d'un an, ne constituant pas la résidence principale du locataire, si le locataire donne son préavis avant la fin du bail?

*Exemple:*

- En janvier: signature d'un bail d'un an, avec un départ effectif du locataire en juin.
- Puis en juin, signature d'un bail d'un an, avec un départ anticipé du locataire en décembre.

Merci par avance.

Par **janus2fr**, le **04/06/2021** à **15:26**

Bonjour,

Plus encore que la durée, c'est avant tout la nature de résidence qui compte. Le logement doit être loué à titre de résidence principale du locataire.