Image not found or type unknown

Renouvellement de bail precaire

Par **Normande 14**, le **01/07/2022** à **08:48**

Bonjour, J'ai une chambre de bonne à Paris qui me sert de pied-à-terre. Comme je voudrais pouvoir la récupérer en cas de rendez-vous pro, je souhaiterais la louer en proposant un bail précaire d'un mois renouvelable. Puis-je prévoir une clause de tacite reconduction ou dois-je obligatoirement signer de nouveau chaque mois ?

Par avance merci pour vos réponses.

Par **yapasdequoi**, le **01/07/2022** à **09:07**

Bonjour,

Pour louer en courte durée, il n'y a guère que le meublé touristique à durée fixe qui vous permettrait de récupérer rapidement ce logement.

Il y a des formalités fiscales https://www.impots.gouv.fr/particulier/les-locations-meublees

Il y a une déclaration obligatoire à la mairie, et c'est éventuellement interdit par votre règlement de copropriété.

Vous avez aussi le bail étudiant (9 mois) ou le bail mobilité (10 mois).

Ou encore le bail "civil" pour une résidence secondaire. Dans ce cas vous mettez les clauses que vous voulez... mais devez bien vérifier que ce n'est pas la résidence principale du locataire qui pourra le faire requalifier et rester indéfiniment.

Par **janus2fr**, le **01/07/2022** à **09:41**

Bonjour,

Le bail précaire est un bail commercial, aucun rapport donc avec ce que vous voulez faire.

Par **Normande 14**, le **01/07/2022** à **10:24**

Merci pour votre réponse mais le choix du bail précaire est motivé par les restrictions liées à la surface. La chambre ne peut être proposée que dans le cadre d'une location de bureau, la surface habitable étant trop petite.
J'ai pensé à la louer comme entrepôt mais cela présente un risque de dégradation.

Par **yapasdequoi**, le **01/07/2022** à **10:30**

Que ce soit un bail commercial ou touristique, il faut vérifier que ce n'est pas interdit dans le règlement de copropriété.

Par **Normande 14**, le **01/07/2022** à **10:32**

Tout à fait, c'est pourquoi j'ai contacté le syndic.
Mais ma question est :
Peut-on inclure une clause de tacite reconduction dans un bail précaire ?

Par **yapasdequoi**, le **01/07/2022** à **11:11**

Dans un bail commercial vous mettez ce que vous voulez.

Par **Normande 14**, le **01/07/2022** à **11:54**

Le sujet porte ici sur un bail dérogatoire dit précaire. Il n'a pas le statut de bail commercial.
J'ai trouvé la réponse : non.

En vertu de l'article L. 145-5 du Code de commerce, les parties peuvent déroger au statut des baux commerciaux pendant une durée maximale de 3 ans. Si elles concluent un bail dérogatoire d'une durée inférieure, peuvent-elles le reconduire tacitement ? Par un arrêt du 26 mars 2020, la Cour de cassation a, clairement, fermé cette porte : si le preneur d'un bail dérogatoire demeure dans les lieux et est laissé en possession de ceux-ci au-delà du terme contractuel, le nouveau bail qui régit les parties est soumis au statut des baux commerciaux.

https://www.actu-juridique.fr/affaires/droit-commercial/bailleurs-et-preneurs-de-baux-derogatoires-au-statut-des-baux-commerciaux-prenez-garde-a-la-reconduction-tacite-de-votre-bail/

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés