



Bail de 9 mois tacite reconduction

Par lvaldi80

Bonjour,

Je vous explique un peu mon questionnement

En decembre 2022 j'ai signé un bail de 9 mois avec ma propriétaire. Je lui ai dit que je ne suis pas étudiante mais bien salarié privé (je suis soignante). Le bail se terminant en aout 2023. Or, je ne souhaite pas partir pour l'instant. Le bail qui a été établi est un bail normal pour logement meublé, il est écrit dessus la durée de 9 mois avec en dessous le fait que si aucun des deux parties ne donnent congés alors il sera reconduit tacitement.

Le bail ne fait aucunement mention du mot "étudiant".

Je ne suis pas non plus étudiante, ni à la signature du bail, ni maintenant. Je ne trouve aucune réponse sur internet. Je n'arrive pas à comprendre ce bail car pour 9 mois, c'est un bail étudiant qui doit être établi si je ne me trompe pas or ici, mon bail ressemble à tout autre bail meublé normal.

Pouvez vous donc me dire si j'ai le droit de rester dans l'appartement à la fin du bail ?

(ma propriétaire est au courant, elle m'a dit que c'est ok pour elle, je peux rester mais j'ai peur qu'arrivé fin aout elle me demande de partir)

Merci pour votre aide !

Par yapasdequoi

Votre bail n'est pas conforme à la loi n°89-462.

Soit il est reconductible tacitement et sa durée est de 1 an

Soit il est de 9 mois et non reconductible (cas du bail mobilité) et la mention "bail mobilité" y est indiquée :

"Le contrat comporte en outre une mention selon laquelle le contrat de location est un bail mobilité régi par les dispositions du présent titre. A défaut de cette mention ou de l'une des informations prévues aux 4° ou 8° du I du présent article, le contrat de location est régi par les dispositions du titre 1er bis."

A défaut, votre bail est bien de 1 an, vous pouvez y rester tant que vous le souhaitez ou jusqu'à ce que le bailleur vous donne congé pour décembre 2023 avec un préavis de 3 mois.

Par lvaldi80

Je vous remercie infiniment pour votre réponse rapide.

C'est bien ce que je me disais ... le bail ne semblait pas correspondre à la loi.

Voici le titre de mon bail " Contrat de location ou de colocation de logement meublé à usage de résidence principale"

Plus bas en italique est écrit " soumis au titre 1er de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989"

Merci ! Vous me rassurez

Par yapasdequoi

En plus c'est faux. c'est le Titre 1er bis ...

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310[/url]

Par lvaldi80

Effectivement bien vu !

Donc si jamais elle décide de me virer fin août, elle ne pourra pas car son bail n'est pas conforme ? Histoire que ce soir je puisse dormir calmement car ça fait plusieurs semaines que je parcours internet en recherche de réponse avec beaucoup de stress face à la situation.

Par yapasdequoi

Vous pouvez aussi demander confirmation à votre ADIL.

Par Isadore

Bonjour

L'ADIL pourra vous fournir une aide gratuite pour répondre à votre bailleuse en cas de besoin.

Voici ce qui dit la loi au sujet d'un bail mobilité non renouvelable :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977073]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977073[/url]

Le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé au sens de l'article 25-4 à un locataire justifiant, à la date de la prise d'effet du bail, être en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national, en mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle.

Si le locataire n'est pas dans un de ces cas au moment de la signature du bail, c'est un bail meublé classique d'un an, peu importe ce qui est écrit sur le bail.

En plus un bail mobilité n'est pas renouvelable, et si un nouveau bail est conclu, c'est forcément un meublé classique : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037649092/

Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'un mois et une durée maximale de dix mois, non renouvelable et non reconductible.

La durée du contrat de location, prévue au 4° du I de l'article 25-13, peut être modifiée une fois par avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse dix mois.

Si, au terme du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé, ce nouveau bail est soumis aux dispositions du titre 1er bis.