



## Durée minimum de bail

-----  
Par Lexee06

Mesdames, messieurs bonjour.

Je possède un logement destiné à être loué en meublé et en colocation (3 colocataires). Ce bien est loué en général en bail étudiant ou mobilité et ne pouvant me permettre d'avoir de vacance locative au cours de l'année, j'aurais aimé avoir vos lumières sur les clauses résolutoires annexées aux baux.

- Pouvons-nous légalement sans que cela ne soit jugé abusif, ajouter une clause en accord avec le locataire pour assuré une durée minimum d'occupation des lieux ? Par exemple pour être assuré, que le locataire ne parte pas avant les 9 mois du bail étudiant.

- Si la réponse en non, pouvons-nous le faire dans un autre type de bail par exemple un bail court durée si le logement n'est pas la résidence principale du locataire.

Merci d'avance.  
Alexis

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il n'est pas possible d'empêcher le locataire de donner congé prématurément si le bail est sa résidence principale donc soumis à la loi de 1989.

Il est possible de louer en saisonnier sous certaines conditions (bail de 3 mois maximum non renouvelable), mais ce n'est pas forcément permis par la mairie ou la copropriété.

Il est en revanche possible d'imposer une durée minimale du bail si c'est un bail civil (non soumis à la loi de 1989) : bail dit de résidence secondaire, bail destiné à loger une autre personne que le locataire (salarié du locataire, proche du locataire...).

Veillez noter que si vous ne pouvez affronter quelques mois de vacances locative, il faut vous demander si c'est une bonne idée de mettre en location, à cause des risques d'impayés ou de devoir faire des travaux. Un truc tout bête, comme une panne de la chaudière, un acte de vandalisme... peut chiffrer gros niveau travaux, tout en rendant le logement indécents si ce n'est pas réparé.