



Contrat de bail

Par Carlata

Bonjour

Je viens de visiter un appartement de 5 pièces pour vivre avec mon compagnon et nos enfants, le propriétaire me propose un bail code civil, il me dit que le contrat de location ne peut durer que 1 an et le préavis est de 3 mois alors que c'est un logement en zone tendue, donc un mois seulement de préavis normalement. Il me demande si le bail peut être mis au nom de ma société, je suis indépendante et me demande si je suis propriétaire.

je ne comprends pas trop toutes ses demandes et j'ai l'impression que tout cela ne me semble pas légal. Pouvez-vous me dire ce qu'il en est et ery ce autorisé
merci

Par Isadore

Bonjour,

Un bail civil ne peut pas concerner la résidence principale du locataire.

En revanche, si le bail est signé par votre société, il est possible de conclure un bail civil dont les clauses sont peu encadrées par la loi. C'est parfaitement autorisé.

Mon avis : ce bailleur est en train d'essayer de vous mener dans une entourloupe juridique, en vous faisant signer un bail civil moins avantageux qu'un bail soumis à la loi de 1989. Vous aurez un bail d'une durée d'un an, avec un préavis de trois mois (la notion de zone tendue concerne uniquement les baux loi 1989), et ne serez pas éligibles aux aides au logement.

A moins d'avoir absolument besoin de ce logement, fuyez.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si l'objectif est de loger votre famille en résidence principale, il est en effet préférable de rester dans le cadre de la loi 89-462 qui protège le locataire et dont le bailleur veut s'exonérer.

Soit il accepte un bail classique selon cette loi, soit vous cherchez ailleurs.

Attention si vous contractez quand même, ce bailleur a peut être d'autres tours pas très nets dans son sac.

Par Carlata

Merci pour vos réponses, mais alors c'est un bail qui n'est pas conforme puisque ce sera notre résidence principale, ce qui veut dire que ce sera une fausse déclaration? Savez-vous quels sont les autres points désavantageux pour les locataires?

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce bail n'est pas forcément illégal mais s'il y est précisé qu'il a pour objet la résidence principale du locataire il est soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Si vous tenez à cet appartement et que le bailleur accepte d'inscrire qu'il a pour objet votre résidence principale, vous pouvez accepter la durée d'un an et ensuite exiger l'application stricte de la loi.