



Renouvellement bail locatif meublé

Par Deksen

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'une maison meublée dont le bail a pris effet le 3 avril 2023.
Il a été reconduit automatiquement une première fois en avril 2024, puis une seconde fois en avril 2025.

Pour des raisons personnelles, je souhaite désormais sécuriser la location sur une période de deux ans à compter du 3 avril 2026.

Le propriétaire est d'accord, mais l'agence refuse de rédiger un avenant, estimant que ce serait inutile et sans valeur juridique, puisque le bail est déjà renouvelé tacitement chaque année.

Mon objectif est simplement d'éviter qu'à chaque échéance annuelle, le propriétaire puisse donner congé avec un préavis de trois mois, comme le permet la loi.

- L'agence a-t-elle raison de refuser cet avenant ?
- Est-il possible de fixer une durée ferme supérieure à un an d'un commun accord, même pour un bail meublé ?
- Quelle serait la meilleure façon de procéder dans ce cas ?

Merci par avance pour vos éclaircissements.

Bien cordialement

Par Bazille

Bonjour,

Je ne vois pas trop le problème, pourquoi faire un avenant si votre bailleur est d'accord, il n'y a que lui qui peut dénoncer le bail.

Une personne qui loue un meublé à l'année et ravie d'avoir quel que reste plusieurs années.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi 89-462 prévoit la durée du bail meublé :
cf article 25-7

Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

Il n'est pas possible de déroger à la loi qui est d'ordre public. Donc oubliez cet avenant.

Par yapasdequoi

Et oubliez aussi les réponses type "café du commerce".

Par janus2

Bonjour,

La loi 89-462 permet de conclure un bail meublé initial pour une durée quelconque au moins égale à un an. Mais ensuite, les reconductions ne peuvent se faire que pour un an.

Article 25-7

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

Il serait possible de dénoncer le bail actuel et de repartir sur un nouveau bail de la durée qui arrange les 2 parties.

Par Bazille

Bonjour,
Notons que la durée de 1 an est une durée minimale. Il est donc possible d'avoir une durée d'un bail de location meublée d'une durée supérieure pour une résidence principale. Toutefois, ce n'est pas l'usage d'autant que le renouvellement par tacite reconduction est possible dans ce cas.

Par janus2

Notons que la durée de 1 an est une durée minimale. Il est donc possible d'avoir une durée d'un bail de location meublée d'une durée supérieure pour une résidence principale.

C'est ce que j'ai écrit juste au dessus, mais avec l'extrait de la loi qui le justifie...

Par yapasdequoi

Refaire un bail nécessite de résilier celui en cours (congé, état des lieux, etc)
Sinon le bail en cours reste valide et l'avenant ne servira à rien.

Par janus2

Refaire un bail nécessite de résilier celui en cours

Il me semble, là aussi, l'avoir écrit : "Il serait possible de dénoncer le bail actuel et de repartir sur un nouveau bail de la durée qui arrange les 2 parties".