

Duree d'un bail: quand peut on en sortir?

Par **Barigaldi**, le **27/06/2008** à **11:45**

Bonjour. J'ai une petite question pratique.

Un bail pour un logement est par défaut de 3 ans. Si je ne me trompe pas, cela signifie qu'il ne peut pas y avoir de résiliation du contrat avant cette date, ou de changement (superficie, loyer...).

Cela veut-il pour autant dire que, si le locataire respecte le préavis de trois mois, le locataire peut-il partir du logement et donc ne plus payer le loyer avant cette date?

J'aurais besoin d'une réponse assez rapide on va dire ;) image not found or type unknown

Merci d'avance et bonnes vacances.

Par **bob**, le **27/06/2008** à **12:03**

Non, le locataire est tenu de payer les loyers jusqu'au terme du préavis sauf accord avec le propriétaire

Par **amphi-bien**, le **27/06/2008** à **12:03**

si bien sur qu'il peut etre résilié pendant ces 3 ans, sinon c'est plus de la résiliation

préavis de 3 mois pour le locataire,
pour le preneur je me rappelle plus 3 ou 6 mois et cela dépend des causes de la résiliation

Par **bob**, le **27/06/2008** à **13:49**

En fait, le bail est à durée indéterminée pour le locataire : il peut résilier le bail à tout moment (sous réserve du respect du préavis). Pour le bailleur, le bail est un CDD donc pas de résiliation pendant la durée du bail mais seulement à la fin (respect d'un préavis de 6 mois)

Par **Barigaldi**, le **27/06/2008** à **14:14**

Merci beaucoup, cela me paraissait logique.

:)

Bonne journée à tous Image not found or type unknown