

Solution pour contrat de location à court terme

Par **OLIV316**, le **08/02/2007** à **14:09**

bonjour

je cherche une solution pour louer un studio du 1er mars au 31 aout 2007

y a t-il un contrat de bail qui pourrait gérer cela

j'ai pensé le louer en meublé mais j'ai vu que la durée minimum de ce type de contrat était d'un an

ou alors de fait un bail et j'informe aussitot le locataire que je met en vente donc que le bail serat résilié au 31 aout

la raison de cette situation est que j'ai mis en vente ce studio et j'ai trouvé un locataire qui serait intéressé pour le louer sur la période citée ci dessus

l'agence immobilière m'a déconseillé de le louer car plus difficile a vendre dans la mesure ou le locataire à une préapion pour l'achat durant 6 mois

merci pour votre aide

Par **mathou**, le **08/02/2007** à **14:56**

J'aurais pensé à un bail d'habitation précaire puisque j'avais lu que même si la durée minimale était de douze mois le preneur pouvait résilier à tout moment avec un préavis de trois mois, mais... on vient juste de commencer le cours de droit du bail, et ça fait longtemps que j'avais lu ceci, donc je ne sais pas du tout si ça a une valeur. Du coup je laisse les autres répondre et je m'esquive toute piteuse ~~oops~~ lol

Par **Camille**, le **09/02/2007** à **09:14**

Bonjour,

Pas trop calé non plus, mais voyez peut-être du côté du bail type "étudiant", limité à 9 mois, [u:1rgyqymp]non tacitement reconductible[/u:1rgyqymp], et le bail type "location saisonnière", pour les locations genre "gîtes de France".

Par **Olivier**, le **09/02/2007** à **11:59**

Faire un bail normal en informant le locataire que le local sera vendu en août, ça marche pas... Tu n'as pas le droit de résilier le bail avant la fin du délai de 3 ans sauf faute grave du preneur me semble-t-il... Mais rien ne t'empêche de vendre l'appartement occupé par contre !

Par **OLIV316**, le **09/02/2007** à **13:48**

[quote="Olivier":1zm43adv]Faire un bail normal en informant le locataire que le local sera vendu en août, ça marche pas... Tu n'as pas le droit de résilier le bail avant la fin du délai de 3 ans sauf faute grave du preneur me semble-t-il... Mais rien ne t'empêche de vendre l'appartement occupé par contre ![/quote:1zm43adv]

Vendre occupé d'accord mais si l'acheteur ne veut pas le louer (ni l'occuper à titre privé mais le garder comme résidence secondaire par exemple) comment faire pour faire partir le locataire ?

Par **durelalo**, le **10/02/2007** à **10:16**

Bonjour,

Et le contrat pour location saisonnière?

Cdt

Par **Camille**, le **10/02/2007** à **11:07**

Bonjour,

[quote="OLIV316":1m4nplyg]

Vendre occupé d'accord mais si l'acheteur ne veut pas le louer (ni l'occuper à titre privé mais le garder comme résidence secondaire par exemple) comment faire pour faire partir le locataire ?[/quote:1m4nplyg]

Et bien, la réponse est simple...

A part des techniques totalement inavouables et parfaitement illégales, il n'y a aucun moyen si le locataire ne commet aucune faute, comme de ne pas payer son loyer ou de créer en permanence des troubles de voisinage...

sauf à négocier son départ avec lui de gré à gré.

Par **Camille**, le **10/02/2007** à **11:09**

Bonjour,
[quote="durelalo":m6psd3nw]Bonjour,

Et le contrat pour location saisonnière?

Cdt[/quote:m6psd3nw]

C'est ce que j'ai déjà suggéré, mais j'ai peur que 6 mois avec le même occupant, ça fasse une drôle de saison et je présume que la loi a mis des garde-fous pour empêcher des locations "normales" camouflées en locations saisonnières, sinon tous les bailleurs le feraient.

Par **OLIV316**, le **11/02/2007** à **21:05**

merci
effectivement il n'y a que le contrat saisonnier
celui ci ayant pour inconvénient de ne pas ouvrir les droits aux allocations
pour le locataire

Par **durelalo**, le **12/02/2007** à **01:45**

Bonsoir,

Je ne m'étais pas rendu compte que la location saisonnière avait déjà été évoquée.
Je pense que cela est possible à condition d'indiquer sur le contrat l'adresse de l'habitation principale du locataire.

Cdt

Par **Camille**, le **12/02/2007** à **12:45**

Bonjour,
Pour les locations saisonnières, le contrat est souvent réduit à sa plus simple expression, d'autant que, la plupart du temps, ça se fait par correspondance. Vous réservez pour le mois d'Août, vous recevez un document succinct qui décrit vos obligations (et surtout d'envoyer le paiement d'avance...) et à l'entrée des lieux, il y a un état approximatif, pareil à la sortie et point final. Au revoir, m'sieu' dames...

Par **Camille**, le **12/02/2007** à **12:48**

Bonjour,
[quote="OLIV316":31ihmyvh]merci
effectivement il n'y a que le contrat saisonnier
celui ci ayant pour inconvénient de ne pas ouvrir les droits aux allocations

pour le locataire[/quote:31ihmyvh]

Oui, et puis, 6 mois d'affilée avec le même locataire, s'il y a un contrôle...

Mais, je ne suis pas assez spécialiste

A moins que le locataire déclare "Ouais, j'avais loué pour un mois et comme je m'y sentais bien, j'ai demandé à relouer un mois de plus, et de fil en aiguille..."

Par **durelalo**, le **14/02/2007** à **10:20**

Bonjour,

Lorsque le locataire déclarera: je me trouvais bien ,alors j'ai loué 1,2...mois de plus...il faudra ,alors, qu'il prouve que ce n'est pas son habitation principale.

Sauf si ça se fait en douce et que personne ne "parle".

Ni vu,ni connu j'tembrouille!

Enfin,d'après ce que j'en sais....c'est dire!

Cdt