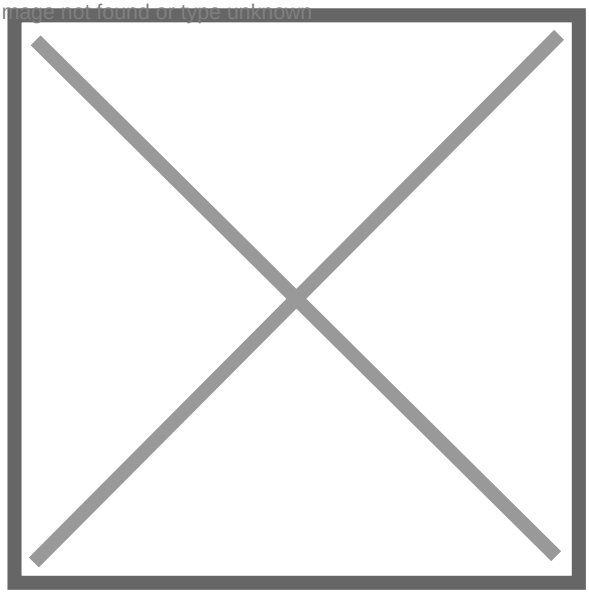
Image not found or type unknown



Contrat de location saisonnière de 12 mois possible ?

Par **goldengrahams**, le **09/09/2017** à **14:29**

Bonjour,

En tant que propriétaire, j'ai loué ma maison pour une durée de 12 mois en location meublée et saisonnière.

3 mois avant la fin des 12 mois, un recommandé avec avis de réception à été envoyé et retourné car le locataire n'a pas son nom dans sa boite au lettre. 2e essais, 1 mois avant la fin du contrat saisonnier (ajoutant chez sa conjointe sur la lettre de destination) la lettre n'a pas été récupérée par le locataire. Donc retourné vers moi. Une résiliation impossible.
J'ai refait un contrat pour 6 mois avec l'accort oralement de mon locataire.
Plus tard le locataire me dit que le contrat a été automatiquement prolongé pour 1 an suite à la "tacite reconduction"

Je ne sais pas quoi faire maintenant, j'aimerais rester pour encore 6 mois ou au plus 1 an avec mon locataire chez mois. Mais sans résiliation quand périme t-il ce contrat ? jamais ou après 3 ans ?

Merci pour votre aide.

Crldt

Par **Lag0**, le **09/09/2017** à **14:39**

Bonjour,
Le bail saisonnier est limité à 3 mois, votre bail de 12 mois est donc illégal.
De fait, ce bail est donc un bail meublé classique d'une durée d'un an avec tacite reconduction, du moins si le logement est la résidence principale du locataire.
Vous ne pouvez mettre fin à ce bail qu'à l'échéance annuelle et en disposant d'un motif légal, vente, reprise pour habiter ou pour y loger un proche ou encore non respect du locataire de ses obligations.

Par **morobar**, le **09/09/2017** à **14:41**

Bonjour,
La location saisonnière meublée dure au maximum 3 mois.
Un bail meublé d'un an est donc un bail meublé classique.
Lorsque le locataire ne récupère pas la LR donnant congé, il faut s'adresser à un huissier pour délivrer le congé dans les temps.

Par **goldengrahams**, le **09/09/2017** à **17:51**

Merci pour votre réponses...
Le contrat est alors quand-même valable et est-il valable pour 3 ans? Mon locataire est en ce moment avec le contrat expiré depuis le 30.08.2017 toujours dans ma maison, sans nouveau contrat encore, je ne pourrais pas le résilier avant 30.08.2018 , donc 3 mois ou 6 mois avant la fin du contrat par L.R. pour y habiter moi-même?

Par **Lag0**, le **09/09/2017** à **18:29**

C'est un bail meublé, comme déjà dit, il est d'une durée d'un an avec tacite reconduction par période d'un an.
Vous pourrez donc donner congé pour reprise à votre locataire pour le 30/08/2018. Vous devez lui envoyer le congé au moins 3 mois avant cette date. Ou plus exactement, votre locataire doit avoir reçu le congé au moins 3 mois avant cette date. Prenez de l'avance si vous envoyez le congé par LRAR afin de pouvoir réagir si le locataire ne va pas chercher la lettre. Pour plus de sécurité, vous pouvez directement passer par un huissier...

Par **morobar**, le **09/09/2017** à **18:35**

Bonjour,
Le bail n'a pas expiré, mais est reconduit pour la même période d'un an.
Vous pouviez donner congé en remettant la notification en mains propres moyennant récépissé.
Vous pouvez toujours donner congé dès présent et au plus tard 3 mois avant l'échéance.
Si vous n'avez pas compris que votre locataire vous amuse avec les LR, vous ne

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

comprendrez jamais.
Le recours à l'huissier parait indispensable.

Par **goldengrahams**, le **09/09/2017** à **20:02**

Merci pour vos réponses, tout si compliqué, c'est une maison meublé, donc avec un délai de résiliation 1 mois avant la fin du contrat? Donc il accepte pas la LR et voila il reste combien de temps il veut alors!

"en mains propres moyennant récépissé" >>> Comment est-il possible, et si il refuse.

Bonne soirée et merci pour vos aides

Par **morobar**, le **10/09/2017** à **08:43**

Ce n'est pas un mois, mais 3
Ensuite le texte prévoit que le locataire, comme le bailleur dans l'autre sens, doit avoir pris connaissance du congé.
En ne recevant pas la LR il n'a pas lu son contenu et n'a donc pas pris connaissance de la notification.
C'est pour cela qu'il faut s'y prendre à l'avance, pour recourir en finalité aux services d'un huissier, officiel ministériel et donc auxiliaire de justice, pour délivrer le commandement.
A ce moment le locataire ne peut plus s'échapper.

Par **Tisuisse**, le **10/09/2017** à **09:03**

Bonjour,

J'ajouterai que la remise du congé, faite dans les temps, par un huissier, comporte un avantage à savoir que c'est la 1ère visite de l'huissier, que le locataire soit présent ou non ou qu'il refuse d'ouvrir la porte à l'huissier, qui prouvera que le délai de 3 mois a bien été respecté. C'est incontournable pour le locataire même s'il n'a pas pris connaissance du contenu du courrier. L'huissier est un officier ministériel et est assermenté, donc, tout bon pour le propriétaire.

Par **Lag0**, le **10/09/2017** à **09:04**

[citation]tout si compliqué, c'est une maison meublé, donc avec un délai de résiliation 1 mois avant la fin du contrat? Donc il accepte pas la LR et voila il reste combien de temps il veut alors! [/citation]
Cela n'a rien de très compliqué, il faut simplement se renseigner un minimum avant de louer son bien.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le locataire, lui, peut donner congé pour quitter le logement quand il le veut avec un préavis d'un mois sans avoir à motiver sa décision.
Le bailleur, lui, ne peut donner congé à son locataire qu'à l'échéance annuel du bail, avec un préavis de 3 mois, et seulement avec un motif reconnu par la loi.
Le congé peut être donné de 3 façons :
- LRAR, avec pour inconvénient que si le locataire (ou le bailleur) ne va pas chercher la lettre, le congé n'est pas officiellement donné, c'est la signature de l'AR qui lance le préavis.
- remise en main propre contre décharge, là encore, il faut que le locataire (ou le bailleur) accepte la remise et signe la décharge.
- pli porté par huissier, avec pour avantage que même si le locataire (ou le bailleur) est absent lors du passage de l'huissier, le congé est réputé délivré et le préavis commence. Inconvénient, ce n'est pas gratuit...

Par **goldengrahams**, le **10/09/2017** à **14:43**

Merci pour vos réponses... Mon contrat de location daté pour seulement 12 mois est valable aussi après 3 ans depuis la premiére date d'occupation sans besoin d'un nouveau contrat ou meme valable à vie si aucune résiliation est prévu? crdlt

Par **Lag0**, le **10/09/2017** à **14:48**

Mais lisez-vous ce que l'on vous écrit ???
Votre bail saisonnier étant illégal, il s'est transformé automatiquement en bail meublé classique sous loi 89-462.
Un tel bail est d'une durée d'un an avec tacite reconduction par période d'un an, ce qui vous a été déjà dit plusieurs fois.
Peut-être ne comprenez-vous pas ce qu'est une tacite reconduction ? Cela signifie que si aucune partie n'y met un terme, le bail se reconduit automatiquement chaque année pour une nouvelle période d'un an.
Donc oui, un tel bail peut durer toute une vie si ni le locataire, ni le bailleur, n'y met fin...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés