



## Cas particulier de renouvellement d'un bail de 3 ans

Par **BRUSSON**, le **08/11/2016** à **09:14**

bonjour

Une prolongation d'un bail de 3 ans semble pouvoir se faire, à l'initiative du propriétaire, pour une durée inférieure à 3 ans dans ces certaines conditions (loger un membre de sa famille par exemple).

Réciproquement, une prolongation de moins de 3 ans, à la demande du locataire, peut-elle être acceptée par le propriétaire? La loi, ou la jurisprudence, permettent-elles au locataire de demander et au propriétaire d'accepter une telle diminution de la durée légale de reconduction (normalement 3 ans)?

cordialement

Philippe Brusson

Par **BRUSSON**, le **08/11/2016** à **11:18**

ok je pense avoir compris... Pourquoi la loi, ou la jurisprudence prévoirait spécifiquement, dans le nouveau bail, le cas de reconduction moins longue que je soulève alors qu'elle le permet déjà au bon vouloir du locataire sous réserve des 3 mois de préavis. N'est-ce pas ?

merci

Philippe Brusson

Par **Tisuisse**, le **08/11/2016** à **11:18**

Bonjour,

En contrepartie, si le logement est loué vide, non, le propriétaire ne peut pas mettre fin à tout moment même pour y loger quelqu'un de sa famille, le renouvellement du bail est systématique (tacite reconduction) pour une durée de 3 ans en ce qui concerne le propriétaire, pas au-dessous. Donc, si le propriétaire veut loger quelqu'un de sa famille, il ne peut le faire qu'à l'issue du délai des 3 ans du bail en cours sauf si c'est le locataire qui met fin

au bail car le locataire peut y mettre fin à tout moment, moyennant les formes et délais requis.

Par **BRUSSON**, le **08/11/2016** à **16:00**

bien compris. merci beaucoup !