



Bail location durée abrégée

Par **chatminus**, le **11/06/2016 à 18:14**

Bonjour,
un bail de location à durée réduite (1 an par ex) est-il légal avec la clause suivante:
« motif: libération des lieux, en cas de décès du bailleur, au profit de sa veuve »

La loi dit: « en cas d'évènement prévisible?? »
Le décès est bien prévisible, mais à une date inconnue...

Je n'ai trouvé aucun conseil sur ce motif.
Merci.

Par **janus2fr**, le **12/06/2016 à 12:14**

Bonjour,
L'évènement qui justifie un bail suivant l'article 11 doit être prévu et daté, comme un départ à la retraite ou un retour en France après période d'expatriation.
Seul cas, où cette clause pourrait être reconnue valable à mon sens, c'est si la personne est en phase terminale d'une maladie incurable donc le décès prochain ne fait pas de doute.

[citation]Article 11

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15, le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.

Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.

Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de trois ans.

Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément à l'article 17-1.[/citation]