

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Un propriétaire peut-il louer un logement vide pour moins de 3 ans ?

Il est possible de signer un bail d'une durée de moins de 3 ans lorsque les 2 conditions suivantes sont remplies :

Le bail est d'au moins 1 an

Un événement professionnel ou familial justifie cette durée exceptionnelle. Par exemple, le propriétaire va reprendre le logement pour y habiter après sa mise à la retraite ou pour permettre à un de ses enfants de poursuivre ses études.

Attention

Le motif qui justifie la durée de bail doit être indiqué dans bail.

Durant le bail, le propriétaire doit informer le locataire de la réalisation prochaine de l'événement, par lettre recommandée avec accusé de réception, **au moins 2 mois avant** l'échéance du bail.

Si la réalisation de l'événement est retardée, le propriétaire peut proposer le report de l'échéance du bail, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins 2 mois avant l'échéance initialement prévue du bail.

Un seul report est possible.

À savoir

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le bail est considéré comme étant un bail de 3 ans.

Location immobilière : contrat de location (bail)

Questions – Réponses

- Quelles différences entre location vide et location meublée ?
- Quelles sont les règles d'un bail mobilité ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Rédaction du bail d'habitation (contrat de location)

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 11

