

Urgent: Contrat avec non reconduction tacite... durée préavi

Par **clincks**, le **25/12/2008** à **16:06**

Bonjour,

J'aurais une question concernant un bail:

Nous avons un bail annuel avec non reconduction tacite.
Le propriétaire applique un préavis de 3 mois.

Est-ce normal??? Sachant que le bail arrive à sa date anniversaire dans 2 mois?

Quel est la règle?

Moi il me semblait que nous devons explicitement reconduire le bail par écrit pour que nous puissions/devions rester.

Qu'en est-il réellement?

Merci.

Par **Camille**, le **26/12/2008** à **09:22**

Bonjour,

Pas spécialement spécialiste du droit sur les baux de location, mais

1°) Perso, jamais entendu parler de bail d'un an sans reconduction tacite.

2°) Une chose est certaine, bail sans reconduction tacite, de quel préavis parle-t-il ? Par définition, si le bail n'est pas renouvelé - et c'est le bailleur qui doit le faire - , il s'achève forcément à la date anniversaire donc. Pas de préavis, par définition. Un préavis pour prévenir de quoi ?

Votre bailleurs confond autour et alentour. Le préavis ne peut concerner qu'un bail avec [u:1jvj2wll]tacite[/u:1jvj2wll] reconduction.

Par **nicomando**, le **28/12/2008** à **09:41**

Bonjour,

un bail avec non reconduction tacite signifie bien que si vous ne demandez pas explicitement à rester le bail arrivera à sa fin.

Il faut donc par lettre exprimer votre souhait de rester.

cependant je n'avais jamais vu ce système de contrat auparavant. De plus il y a une contradiction dans ce contrat car si il n'y a pas de tacite reconduction il ne peut y avoir de préavis. A moins que l'on considère le préavis comme les 3 derniers mois mais je ne crois pas. Un préavis commence à courir lorsque le locataire a manifesté sa volonté de partir. cette période est considérée comme le temps nécessaire au propriétaire de se retourner. Or ici il connaît le terme du bail.

C'est vraiment pas logique ce contrat

Par **mathou**, le **28/12/2008** à **13:40**

Et si c'était une convention d'occupation précaire, peut-être ?

Je vais faire deux-trois recherches.

Par **Camille**, le **29/12/2008** à **09:32**

Bonjour,

[quote="nicomando":3m47bpn3]

Il faut donc par lettre exprimer votre souhait de rester.

[/quote:3m47bpn3]

Et surtout, le bailleur, son souhait de vous voir rester, parce que, dans un contrat à terme fixé, non tacitement reconductible, c'est surtout à lui de dire ce qu'il veut faire. Puisque c'est lui qui "prête" un de ses biens.