



INFO N° 2016/42

### RAPPORTS LOCATIFS / RENOUELEMENT DU BAIL

**JE SUIS PROPRIETAIRE BAILLEUR. MES LOCATAIRES SONT EN PLACE DEPUIS TROIS ANS ET JE NE SOUHAITE PAS CHANGER LA TENEUR DU CONTRAT. SUIS-JE NEANMOINS TENU DE FAIRE SIGNER UN NOUVEAU CONTRAT DE LOCATION ?**

En location vide, en l'absence de congé donné par le bailleur à son échéance, le bail parvenu à son terme est reconduit tacitement ou renouvelé.

- A défaut de modifications au contrat de bail, il y a **reconduction tacite**.  
La durée du contrat reconduit est alors de trois ans :
- Lorsque le bailleur est une personne physique
  - Lorsque que le bailleur est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4<sup>ème</sup> degré inclus
  - Lorsque le logement est en indivision
- La durée du contrat reconduit est de six ans pour les bailleurs personnes morales.

► En cas de modification des conditions initiales, il y a **renouvellement du bail**.  
Ce renouvellement doit être proposé par le bailleur, six mois au moins, avant le terme du contrat. Un nouveau contrat de location devra alors être signé.

Dans votre situation, il ne sera pas nécessaire de signer un nouveau contrat de location.

Sources :

- [Article 10 de la loi du 06/07/1989](#) – Durée du contrat de location

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*