



Extention bail précaire de 2 à 3 ans

Par **mary33**, le **25/08/2014** à **15:00**

Bonjour,
Mon locataire à un bail précaire de 23 mois qui se termine le 01 septembre 2014, il souhaite rester dans les murs, j'ai eu connaissance qu'à partir du 1er septembre de cette année les baux précaire passerai à 3 ans
Puis-je lui proposer une année supplémentaire, avec un avenant, ou suis-je obligé de lui faire un bail 3,6,9 classique; sachant que j'ai mis en vente l'immeuble.
Merci pour votre réponse cordialement.

Par **moisse**, le **25/08/2014** à **18:04**

Le bail précaire ne peut excéder 2 années, et peut se transformer en bail classique, voire requalifié ainsi si les termes de la convention ne sont pas suffisamment précis.
Il paraît hasardeux de prolonger ce bail restant précaire, sauf à se voir réclamer ultérieurement les avantages du bail commercial classique, indemnité d'éviction...

Par **SCI**, le **23/09/2014** à **14:55**

Bonjour,
J'ai signé avec mon locataire plusieurs baux précaires successifs, ayant des soucis de paiement du loyer, je lui ai indiqué vouloir récupérer le local sous 1 mois, délai de préavis mentionné dans le bail précaire, mon avocat me répond que ma demande est nulle du fait que nous ne pouvons renouveler le bail précaire et que désormais, et à juste titre, mon locataire bénéficie d'un bail commercial.
Aujourd'hui, le locataire souhaite quitter les lieux et m'a adressé son préavis d'un mois, ce préavis est-il bon? Si non, quel doit-il être?
Je précise que nous n'avons signé aucun bail commercial autre que des baux précaires, merci