



Avenant bail : modification de la durée de location suite à erreu

Par **ju2kiwi**, le **05/11/2015** à **19:33**

Bonjour,
Mon bailleur a fait une erreur en établissant mon contrat de location (logement vide). Il a indiqué que la durée de location du contrat était de 1 an et 1 mois (durée indicative que je lui avais donnée) au lieu de 3 ans (durée légale).
J'ai sollicité une aide au logement dédiée aux apprentis auprès d'un organisme qui refuse mon dossier pour cause de non conformité du contrat de location.
L'organisme me suggère donc de faire un avenant au contrat pour modifier la durée de location afin de réexaminer mon dossier.
Je suis donc à la recherche d'un modèle d'avenant ayant pour but de modifier la durée d'un contrat de location...
J'ai trouvé plusieurs modèles d'avenants sur internet mais aucun n'est spécifiquement dédié à la modification de durée. Or, pour que cet avenant soit pris en compte il faut qu'il soit correct d'un point de vue légal...
Ainsi auriez-vous un document type à me faire parvenir ou pouvez-vous me communiquer les mentions/informations à faire figurer sur l'avenant ?
Merci d'avance.
Julie

Par **Lag0**, le **05/11/2015** à **19:39**

Bonjour,
Il suffit de reprendre le contrat de bail original et d'en changer la durée ! Je ne vois pas où est le problème.
De toute façon, la loi 89-462 fixant la durée du bail est d'ordre public, ce qui signifie que même rédigé avec cette erreur, votre bail est de 3 ans si le bailleur est une personne physique et 6 ans si c'est une personne morale !

Par **ju2kiwi**, le **05/11/2015 à 19:41**

Justement, l'organisme en question me dit qu'il ne suffit pas de barrer la durée indiquée sur le bail original et de mettre 3 ans à la place, ils m'ont dit qu'ils n'accepteraient pas mon dossier si je procédais ainsi...

Par **Lag0**, le **05/11/2015 à 19:49**

Bien qu'il soit, au contraire, tout à fait légal de le faire, en indiquant bien la modification (par exemple dans la marge) et en apposant la signature des 2 parties, ce que je vous proposais était de refaire le document en indiquant la bonne durée et de laisser la date d'effet du bail à ce qu'elle était. Bien entendu, en établissant bien le bail en 2 exemplaires signés des parties, tout comme la première fois.
Sinon, il est aussi possible de rédiger un avenant, il suffit d'écrire que par suite d'une erreur sur le bail, la véritable durée est de 3 ans, daté et signé des parties. Mais cela oblige à bien garder les 2 documents, bail original et avenant, ensembles...

Par **ju2kiwi**, le **05/11/2015 à 19:55**

Dans mon cas il est certainement plus simple de procéder ainsi car je serais obligée de faire résigner le nouveau bail par mes deux cautions solidaires...
Est-ce que le modèle ci-dessous pourrait convenir comme base ?
<http://www.biztree.com/fr/doc/avenant-au-contrat-de-location-D2052>

Par **Lag0**, le **05/11/2015 à 20:02**

[citation]Dans mon cas il est certainement plus simple de procéder ainsi car je serais obligée de faire résigner le nouveau bail par mes deux cautions solidaires... [/citation]
Mais pourquoi donc ?
Les cautions n'ont pas à signer le bail !!!
Les cautions signent un acte de cautionnement et reçoivent un exemplaire du bail, mais elles n'en sont pas signataires !

Par **ju2kiwi**, le **05/11/2015 à 20:40**

J'ai trouvé un autre modèle que je trouve plus approprié.
Je l'ai complété en tentant d'expliquer le but de l'avenant.
Pouvez-vous me donner votre avis ?
(ci-dessous une capture d'écran)
<http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=290913avenant.jpg>
Merci d'avance !
Julie

Par **ju2kiwi**, le **05/11/2015 à 20:43**

[citation]Mais pourquoi donc ?
Les cautions n'ont pas à signer le bail !!!
Les cautions signent un acte de cautionnement et reçoivent un exemplaire du bail, mais elles n'en sont pas signataires ![/citation]
Dans mon modèle de contrat de location il y a un espace pour que la/les cautions puissent signer...
Je n'avais pas vu votre réponse...
Je pense que le modèle du contrat de location est également à remettre en question mais comme l'organisme ne semble pas avoir de problème avec celui-ci je pense me contenter de faire un avenant.

Par **Lag0**, le **06/11/2015** à **06:56**

[citation]Pouvez-vous me donner votre avis ? [/citation]
Cela semble convenir.

Par **moisse**, le **06/11/2015** à **07:44**

Bonjour,
Ce pinaillage est l'effet des dispositions DUFLOT/HAMON qui ont pour but de sacraliser le locataire et d'enfumer les bailleurs.
En effet il vaut mieux un lascar logé plutôt que SDF dans la rue, et aux frais du privé qu'à la charge de l'état.