



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

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

Vérfié le 10 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Oui. Par dérogation aux règles applicables à la [durée du bail d'habitation d'un logement loué vide](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920>), il est possible de signer un contrat de location de moins de 3 ans si les 2 conditions suivantes sont réunies :

- Le bail aura une durée minimum de 1 an
- Un événement précis d'ordre professionnel ou familial le justifie.

Cet événement peut être, par exemple, la volonté du propriétaire

- de reprendre son logement pour y habiter dans la perspective de sa prochaine mise à la retraite,
- ou de mettre le logement à la disposition d'un de ses enfants pour lui permettre de poursuivre ses études.

▲ Attention : le motif qui justifie une durée de bail plus courte doit être précisé au sein du contrat de bail.

Dans le cadre d'un bail court, le bailleur est tenu de prévenir le locataire de la réalisation de l'événement :

- au moins 2 mois avant l'échéance du contrat,
- et par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la réalisation de l'événement est retardée, le propriétaire peut proposer le report du terme du contrat :

- au moins 2 mois avant l'échéance initialement prévue du contrat,
- et par lettre recommandée avec accusé de réception.

Un seul report est possible.

➡ A savoir : lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est considéré comme un bail de 3 ans.

Textes de loi et références

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 11 [✉](http://legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475094&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475094&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- legifrance.gouv.fr
- gouvernement.fr
- data.gouv.fr

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0