

#

3.3. Prorogation

Sous réserve de ce qui précède, à défaut d'un congé notifié dans le délai rappelé à l'article 3.1 ou si, malgré le congé donné par le bailleur, le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail sera prorogé aux mêmes conditions, mais sera réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date d'entrée en vigueur du bail de courte durée précisée à l'article 3.1.

Dans ce cas, le loyer et les autres conditions du contrat de bail de courte durée demeurent inchangés, sous réserve de l'indexation et des causes de révision.

3.4. Résiliation anticipée

3.4.1. Par le bailleur

Le bail peut être résilié à tout moment par le bailleur après la première année de location moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer, aux conditions cumulatives suivantes :

- en vue de l'occupation du bien par le bailleur, son conjoint, ses ascendants, descendants, enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ses collatéraux, et ceux de son conjoint jusqu'au troisième degré,
- le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien,
- si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.
- l'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débiter au plus tard un an après la libération effective des lieux.

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

3.4.2. Par le preneur

Le bail peut être résilié à tout moment par le preneur moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Neuf années

3.5. Durée

Le bail est conclu pour un terme de neuf ans, prenant cours le 1^{er} XXX 2021 pour finir le 30/31 XXX 203X.

Le bail prendra fin à l'expiration de cette période moyennant un congé notifié par le bailleur au moins six mois avant l'échéance, ou par le preneur au moins trois mois avant l'échéance.