



Bail à durée déterminé et préavis

Par Steph2369

Bonjour,

J'ai loué un appartement pour les études de mon fils.

Il s'agit d'un meublé

Lors de la signature du bail, je n'ai pas fait attention à la clause :

Contrat de location signée pour un an jusqu'à la date du avec renouvellement non tacite

Or, pour raison d'études, mon fils va quitter son logement dans 3 mois

Cette clause est elle légale ?

Puis donner une dédit de 3 mois comme pour n'importe quel autre bail sachant qu'il n'y a aucune raison valable dans le fait d'avoir fait signer un bail à durée déterminée pour un an.

Je sais que j'aurais du faire attention, mais c'est trop tard

Si quelqu'un a des infos sur comment arreter ce bail, je l'en remercie par avance

S.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Un bail meublé est régi par la loi n° 89-462 / Titre 1er bis.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35109/1_0?idFicheParent=F920#1_0]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35109/1_0?idFicheParent=F920#1_0[/url]

"Lorsque la durée du contrat est d'un an, il se renouvelle automatiquement à son terme si les parties ne donnent pas congé.

Lorsque la durée du contrat est de 9 mois, le renouvellement n'est pas possible : le bail prend fin à son terme sans que les parties ne soient obligées de donner congé."

Donc cette clause est bancale !

Faites donc "comme si" elle n'existait pas et adressez le congé au bailleur selon les modalités imposées par l'article 25-8 :

"I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois."

Montrez ce bail à votre ADIL. Il y a peut être d'autres irrégularités...

Par Nihilscio

Bonsoir,

La clause est légale si le local loué n'est pas destiné à la résidence principale du locataire.

Est-il mentionné quoi que ce soit à ce sujet ?

Par janus2

La clause est légale si le local loué n'est pas destiné à la résidence principale du locataire.

Bonjour,

La jurisprudence est constante en la matière, le logement loué par un étudiant pour ses études est bien sa résidence principale, même s'il rentre chez ses parents le week-end et les vacances.

Par Nihilscio

Ma question ne porte pas sur la jurisprudence mais sur une éventuelle clause du bail relative à sa destination ou à sa soumission à la loi du 6 juillet 1989.