



Execution de la totalité du bail pour un meublé

Par thelysa

Bonjour,

Ma fille loue une chambre meublée dans une colocation. Elle va changé d'entreprise et devra quitter cette chambre. En regardant son bail pour nous informer de préavis qu'elle doit donner à la propriétaire, je me suis aperçu, qu'il n'y avait pas de durée de préavis de mentionné mais une phrase : "Pour donner congé, le locataire doit donner la durée du contrat". Est-ce légal ? si non, comment faire valoir ces droits à l'amiable dans un 1er temps ? Le délai de préavis n'étant pas indiqué, doit-on respecter le délai d'un mois (puisqu'il est un meublé) ou peut-on le quitter à tout moment ?

Merci pour vos futures réponses qui nous éclairerons

Cordialement
Thélysa

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est la loi de 89 qui s'applique. Le locataire peut quitter à tout moment en respectant le préavis.

Le texte :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009719/2022-10-20/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009719/2022-10-20/[url]

"I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois,"

Par thelysa

bonjour

merci pour votre réponse. Ce qui me pose question c'est cette phrase "pour donner congé, le locataire doit honorer la durée du contrat." soit 12 mois pour ma fille. Bien que la loi dise le contraire, le fait que ce soit mentionné dans le contrat, ne rend-il pas cette clause légale puisque ma fille l'a tacitement acceptée en signant le contrat ?

merci

Par yapasdequoi

Non : La loi est d'ordre public et donc cette clause du bail est "réputée non écrite".

Par AGeorges

Bonjour Thélysa,

"pour donner congé, le locataire doit honorer la durée du contrat."

Ce texte est du jargon incompréhensible.

Votre fille a un bail meublé d'un an. Dans ce cas, la loi dit que le préavis est de UN MOIS, et un bail NE PEUT PAS dire le contraire. Vous honorez le contrat en donnant un préavis d'un mois. Le contrat est un bail de location meublée. Si c'était un bail nu, vous honoreriez le contrat en donnant un préavis de 3 mois.

Cette clause n'a pas à être réputée non-écrite car elle ne veut rien dire de particulier, et en tous cas, elle ne vous impose en rien de payer les loyers pendant le temps qui reste.

Certains bailleurs peuvent jouer sur l'ambiguïté d'une clause pour essayer de vous faire "cracher au bassinet" un maximum. Il ne faut pas se laisser faire.

Par thelysa

merci beaucoup à vous 2.

Je voulais être sûre de mes dire avant de contacter la propriétaire.

bonne continuation.

Par AGeorges

Bonjour Thelysa,

Pas d'amiable, pas de coup de fil ni de mail. Cela n'a aucune valeur.

Vous envoyez le préavis de votre fille par LRAR en précisant sa date de départ qui ne peut pas être avant 1 mois.

Vous pouvez mettre un mot aimable dans le courrier !

Ou expliquer pourquoi votre fille doit partir.

D'ailleurs, si le bail est au nom de votre fille, c'est elle qui doit écrire la lettre. Il existe de nombreux modèles gratuits sur le net.

Il faudra prendre un RV pour l'état des lieux de sortie, la remise des clés et vous pourrez demander pour votre dépôt de garantie, le délai normal de restitution est de UN MOIS après la remise des clés.

Par yapasdequoi

Vous avez encore une confirmation sur cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168[ur]

Ne "contactez" pas. Votre fille (= titulaire du bail) envoie son congé par courrier RAR. Si le bailleur ne la retire pas, elle refait sa demande via un huissier.

Et en cas de besoin prenez contact avec l'ADIL.