



Durée préavis pour congé d'un bail locatif

Par Visiteur

Bonjour,
je suis signataire d'un bail (1 an renouvelable tacite reconduction) depuis 11.2008
Ce bail dénommé -engagement de location d'un emplacement de garage- régi par les articles 1713 à 1750 du Code Civil, prévoit un délai de préavis d'1 mois par LRAR avant son terme.
J'ai signifié mon congé le 15.02.11 au propriétaire pour le 15.03.11 par LRAR, celui-ci me réclame un dédit de 3 mois.
Or aucune clause ne le justifie sur l'engagement quels sont mes droits?
Merci
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

je suis signataire d'un bail (1 an renouvelable tacite reconduction) depuis 11.2008
Ce bail dénommé -engagement de location d'un emplacement de garage- régi par les articles 1713 à 1750 du Code Civil, prévoit un délai de préavis d'1 mois par LRAR avant son terme.
J'ai signifié mon congé le 15.02.11 au propriétaire pour le 15.03.11 par LRAR, celui-ci me réclame un dédit de 3 mois.
Or aucune clause ne le justifie sur l'engagement quels sont mes droits?
Merci

Si ce contrat de bail n'est pas accessoire à un bail d'habitation pour votre logement, alors il n'est pas soumise à la loi de 1989 sur les rapports locatifs.

Il s'en suit que pour le préavis, c'est bien le délai indiqué sur le contrat qui a vocation à s'appliquer conformément à l'article 1134 du Code civil.

Si ce délai est un mois, vous n'avez bien évidemment pas à devoir respecter un délai de trois mois.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
Merci pour votre prompt réponse.
Ce bail n'est pas accessoire à une habitation, il précise toutefois un préavis d'un mois avant son échéance annuelle.
Le fait de signifier un préavis d'un mois bien avant son échéance n'est donc pas pénalisante?
cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ce bail n'est pas accessoire à une habitation, il précise toutefois un préavis d'un mois avant son échéance annuelle.
Le fait de signifier un préavis d'un mois bien avant son échéance n'est donc pas pénalisante?

Attention car je n'avais pas du tout compris que le délai de préavis devait nécessairement être fin juste avant l'expiration annuelle du contrat.

Pour un bail conclu en Novembre 2008, vous ne pouvez, conformément au contrat, que le résilier pour le mois de novembre 2011.

La proposition du bailleur, consistant à vous demander un paiement pour trois mois est donc relativement honnête dans cette situation.

En m'excusant pour le désagrément.

Très cordialement.