



Le preavis pour un bail meuble : contrat de location

Par Visiteur

J'ai signé un contrat de location meublé de 1ans le 25 novembre 2008 qui stipule que le bailleur doit envoyer le congé 3mois avantla fin du contrat. L'année dernière le contrat a été tacitement reconduit et cette année j'ai accusé réception du congé le 30 août 2010 au lieu du 25 août 2010 et en plus il n'est pas du tout indiqué la raison pour laquelle le bailleur souhaite récupérer le logement. Est ce que dans ce cas là le bail est reconduit pour 1ans?

Par Visiteur

Bonjour,

j'ai signé un contrat de location meublé de 1ans le 25 novembre 2008 qui stipule que le bailleur doit envoyer le congé 3mois avantla fin du contrat. L'année dernière le contrat a été tacitement reconduit et cette année j'ai accusé réception du congé le 30 août 2010 au lieu du 25 août 2010 et en plus il n'est pas du tout indiqué la raison pour laquelle le bailleur souhaite récupérer le logement. Est ce que dans ce cas là le bail est reconduit pour 1ans?

Le congés délivré par le bailleur est effectivement nul.

Non seulement le préavis de trois mois n'a pas été respecté, mais au surplus, le bailleur n'a pas motivé son congés.

Je vous invite à adresser vous même une lettre RAR au bailleur lui rappelant l'article ci-dessous et lui expliquant que son congés est nul et que vous entendez rester dans l'appartement.

Très cordialement.

Article L632-1 du Code de la construction et de l'habitation:

Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable.

Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. L'augmentation qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.

Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

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

A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifiée, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fonds de solidarité pour le logement.

Par Visiteur

MERCI BEAUCOUP POUR VOTRE EFFICACITE ET RAPIDITE

Par Visiteur

Bonjour,

C'est moi qui vous remercie pour ces compliments!

Très cordialement,