Non .renouvellement du bail à manque de connaissance

Par Bilge

Bonjour,
J'habite dans une résidence étudiante qui va changer de gestionnaire. L'encien gestionnaire m'a demandé si je veux rester dans cette résidence, 3 mois avant la fin du gestion, dont j'ai confirmé. Mon propriétaire m'a assuré à plusieurs reprises que rien va changer pour moi, il faut juste renouveller le bail. Alors ils m'ont demandé d'envoyer mes documents personelle pour le renouvellement du bail 1 mois avant la fin du gestion et m'ont informé qu'il y aura une etat de lieu avec le nouveau gestion. A l'envoie de mes documents, ils ont vu que mon titre de sejour et contrat de travail se termine dans l'année qui viens. Ils m'ont informé 2 semaine avant la fin du gestion, par téléphone que le propriétaire veut que je sorte par peur de ne pas trouver quelqu'un d'autre durant l'année. Quand je leur ai rappelé qu'il fallait m'avertir par lettre recommandée, ils ont dit que le propriétaire n'avait pas l'information que je pouvais potentiellement partir alors n'a pas respecté ce délais. Cependant ils m'ont rien demandé, et moi je n'avais pas à informer une changement de situation car je renouvelle mon titre de sejour 2 mois avant la fin de ce dernier, dont il n y aura pas de changement de situation. Effectivement mon contrat se terminera, mais le faite que je sois au chômage n'aura pas impacté les payement de mon loyer, j'ai un garant de tout facon.
Ai je le droit de refuser de sortir? Ont il le droit de me poursuivre en justice? Ont il l'obligation de renouveler le bail avec le nouveau gestionnaire maintenant que le préavis n'est pas respecté.

Par Isadore

Bonjour,

Quel type de bail avez-vous signé ? Bail mobilité (ou "étudiant"), bail meublé "classique" et pour quelle durée ?

Un bail meublé classique se renouvelle automatiquement sans aucune formalité, sauf si le bailleur donne congé dans les règles.

Un bail mobilité ne se renouvelle pas, et le bailleur a le droit de refuser de signer un nouveau bail.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez rester jusqu'à la date d'expiration de votre contrat de location. C'est tout ce qu'on peut vous dire.

Pour vous en dire plus il faudrait en savoir beaucoup plus sur votre location.

Quelles sont les dates de début et de fin du bail ?
La résidence étudiante est-elle une résidence universitaire au sens du code de la construction et de l'habitation ?
Le propriétaire est-il une personne physique propriétaire du seul appartement que vous occupez ou est-ce un organisme propriétaire de tout l'immeuble ?
Etes-vous locataire avec un contrat qui vous lie au propriétaire ou sous-locataire avec un contrat qui vous lie au gestionnaire ?
Votre bail est-il régi par la loi 89-462 du 6 juillet 1989 ?
Ces informations devraient se trouver sur le contrat.

Quel est votre statut ? Etudiant, salarié en formation ou en apprentissage ?

Par janus2

Bail mobilité (dit "étudiant"),

Bonjour Isadore,
Le bail mobilité et le bail étudiant sont 2 baux différents. Le bail étudiant n'est qu'une dérogation au bail meublé classique prévue à l'article 25-7 de la loi 89-462.
Le bail mobilité, lui, fait l'objet d'un chapitre à part de cette loi (Titre 1er ter).

Par Isadore

Bonjour,

Oui, vous avez raison, c'était "ou étudiant", je corrige.

Par Bilge

Bonjour,
Je vous remercie tres sincerement pour vos réponses.
La convention d'occupation prend effet le 23.08.2019 et se terminera 12 mois plus tard sous réserve de remplire les conditions de délais et préavis ci-apres. Tout convention non résiliée dans les delais et formes prévus sera tacitement renouvelée d'année en anneé sans que le preneur ait manifesté sa volonté..... Le bailleur peut donner congé au résident au terme de la convention sous respect d'un préavis de trois mois par lettre recommande...
Ce n'est pas une résidence étudiant de crous. c'est un studelite. C'est ecrit que c'est une convention d'occupation d'appartement meublé avec prestations parahoteliers.
Chaque appartement de l'immeuble a une prorietaire different. Donc seulement mon appartement est a mon proprietaire.
C'est une bail qui me lie au gestion immobilier.
Concernant l'article du loi, je vois ecrit L632-1 du code de la construction et de l'habitation qui est suivi d'une explication que le résident dois avertir le bailleur de sa volonté de résilier un mois par l'avance par lettre recommendé, si non je vois le 78-17 du 6 janvier 1978 concernant modifier des informations personelle.
Moi meme je suis doctorante donc je suis etudiant et au meme temps j'ai un contrat.

Avec mes sincere remerciements
Cordialement
Bilgehan Ozcan

Par Nihilscio

Ce qui est clair est que vous êtes titulaire d'un bail d'un an reconduit tacitement et que vous pouvez le résilier à tout moment avec un préavis d'un mois. Le bailleur ne peut vous faire quitter le logement avant la fin du bail. S'il ne veut pas que le bail soit reconduit, il doit vous le notifier avec un préavis d'au moins trois mois avant la date d'expiration.

Comme il ne s'agit pas d'une résidence universitaire, vous n'avez pas à justifier être étudiante pour avoir droit à la reconduction du bail.

Je ne sais pas quels sont exactement vos liens respectifs avec le gestionnaire et avec le propriétaire mais peu importe. Votre bail est soumis à la loi 89-462 du 6 juillet 1989 peut-être à quelques détails près inscrits à l'article L 632-1 du code de la construction et de l'habitation. Comme vous n'avez pas reçu congé, votre bail est maintenant reconduit jusqu'au 22 août 2024. Il n'est pas nécessaire d'en rédiger un nouveau, c'est au nouveau gestionnaire de récupérer auprès de l'ancien les documents relatifs au contrat, vous n'avez aucun document à fournir.

En matière de protection des données personnelles, le texte maintenant en vigueur est le règlement européen RGPD.