



## Résiliation d'un contrat de location meublé

-----  
Par Visiteur

Mesdames, Messieurs,

Mon amie loue un studio meublé depuis mi-mai 2010.

Je me suis porté caution pour la durée "du contrat de location ci-annexé et du renouvellement suivant, soit jusqu'au 10 mai 2012 ... pour un montant maximum de 6840?"

Nous avons signé un "contrat de location à usage d'habitation ... location meublée constituant la résidence principale du locataire soumise aux articles L.632-1 (modifié par la loi du 18.01.05) et suivants du C.C.H."

Date de prise d'effet : 12 mai 2010

Date d'échéance : 11 mai 2011

Loyer : 260 ? + 25 ? charges soit 285 ?

A ce jour mon amie souhaite quitter ce logement le plus rapidement possible pour les raisons suivantes :

- ventilation H.S. depuis le début donc humidité très importante due à la salle d'eau et à la chaleur, et impossibilité de se servir de la kitchenette,
- voisinage du bâtiment très bruyant, chaque soir les voisins de l'étage crient et en viennent aux mains, jusqu'à bagarre devant sa porte.

Après plusieurs appels auprès du propriétaire, sa réponse :

- "c'est la première fois qu'un locataire se plaint de l'humidité", il "tentera à son retour de vacances de gérer ce problème d'humidité et de ventilation sans garantir une solution"

- il "ne peut imposer des règles de vie" à ses autres locataires.

En conclusion, la situation est intenable et mon amie souhaite quitter rapidement cette location.

Quelles sont nos possibilités, recours, préavis, dépenses à envisager.

Dans l'attente de vous lire

Bien à vous

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Quelles sont nos possibilités, recours, préavis, dépenses à envisager.

en fait si votre amie désire rompre le bail elle peut le faire en respectant un préavis d'un mois.

Cela n'engagera pas de frais hormis celui de l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Concernant ce que devrait faire le propriétaire, il est vrai qu'il ne peut faire la police dans l'immeuble.

Quant à la ventilation: si effectivement elle est notifiée sur l'état des lieux et qu'elle est défectueuse le propriétaire se doit de la réparer mais pour ce qui est de son entretien courant cela est à la charge du locataire.

Bien cordialement

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre réponse,

Néanmoins je me permet d'insister car le propriétaire nous a stipulé que le bail ne pouvait être rompu avant 12 mois.

Quand vous nous indiquez qu'un seul mois de préavis suffit, Devons-nous attendre le 1er de chaque mois ou par exemple, demain lundi 5 juillet pourrait être le début du préavis si envoi du courrier avec AR, et donc départ le 5 aout avec paiement du loyer d'aout au prorata ?

Ce préavis d'un mois est-il spécifique à une location de meublé?

Existe-t-il un texte s'y référant ?

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Néanmoins je me permet d'insister car le propriétaire nous a stipulé que le bail ne pouvait être rompu avant 12 mois. Quand vous nous indiquez qu'un seul mois de préavis suffit, Devons-nous attendre le 1er de chaque mois ou par exemple, demain lundi 5 juillet pourrait être le début du préavis si envoi du courrier avec AR, et donc départ le 5 aout avec paiement du loyer d'aout au prorata ?

Ce préavis d'un mois est-il spécifique à une location de meublé ?

Existe-t-il un texte s'y référant ?

L'article L. 632-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que "Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois".

Il est bien indiqué à tout moment et délai de préavis d'un mois. Ces dispositions sont d'ordre public cela signifie donc que le contrat de bail ne peut y déroger.

Vous pouvez envoyé le préavis à tout moment. Il suffit de spécifier la date de départ du délai de préavis.

Bien cordialement

-----

Par Visiteur

Merci pour l'ensemble de vos réponses

-----

Par Visiteur

Cher Monsieur

Merci à vous de nous avoir accordé votre confiance.  
en espérant que tout se passe pour le mieux.

Bien à vous.