



Location saisonnière - conditions applicables

Par Vyo

Bonjour,

En novembre dernier, devant libérer mon précédent logement rapidement (suite à une vente immobilière), j'ai pris une location avec un contrat de 2 mois.
Le propriétaire est un particulier travaillant dans l'agence immobilière.

Le contrat a été renouvelé deux fois et ce 3ème contrat se termine ce 14 mai (ça fera 6mois).
Le logement n'étant pas si bien isolé (cet hiver il y faisait 13 degrés lors de "disfonctionnements" de chauffage), n'ayant pas de climatisation et souhaitant un contrat normal, j'ai trouvé début mai un nouveau logement.

Je pourrais habiter ce nouveau logement qu'à partir du 20 mai.
J'ai informé le propriétaire le 08 mai de ma volonté de partir en lui demandant de prolonger [14-20mai voir 14-31mai].

"Contrarié" de ce départ, il me demande un mois de préavis de 1 mois impérativement ou propose des prix à la nuitée au double du prix fait jusqu'ici avec un minimum de 10 jours.

Il a également fait que comprendre que l'état des lieux de sortie sera difficile :
J'avais fait quelques photos lors de mon arrivée car il avait rédigé à l'avance un état des lieux à l'ordinateur en indiquant presque tout en bon état et n'avait pas voulu noter mes remarques.
A chaque renouvellement de contrat, il n'avait rien à signaler.

Sachant que je ne pourrais entrer au futur logement qu'à partir du 20 mai.

Lui dois je un mois de préavis?
Peut il me mettre dehors dès ce 14 mai, sachant que je vis avec une personne âgée de 74ans?
Que me conseillez vous pour l'état des lieux de sortie?

En vous remerciant par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est votre résidence principale ou pas ?
Si oui, votre bail "saisonnier" est totalement illégal, il doit par défaut respecter la loi n°89-462.

Donc d'une durée de 1 an (meublé ?), le préavis du locataire est de 1 mois, et la fin du bail se formalise par un congé donné par le locataire ou par le bailleur selon l'article 25-8 de la même loi.

Le bailleur ne peut en aucun cas vous mettre dehors, quel que soit l'âge des habitants.

J'espère que vous avez changé les barilletts de serrure? Sinon mettez une télésurveillance avec alarme pour vous protéger des intrusions.

Par Vyo

Bonjour, j'ai finalement cédé à sa demande de faire un nouveau bail saisonnier d'un mois à son tarif. Selon lui c'est tout à fait légal car c'est sa résidence secondaire et la plateforme par laquelle il passe s'occupe des démarches administratives.

Pour moi et ma maman c'est notre seul logement qui est en effet meublé. A chaque renouvellement de bail, il a alterné le contrat le mettant une fois sur deux à mon seul nom et une fois sur deux pour ma maman et moi même. Je viens de changer la serrure, n'ayant pas du tout confiance.

Par yapasdequoi

Ce bailleur semble assez roublard mais si vous le décidez, vous pouvez refaire qualifier ce bail "saisonnier" illégal en bail loi de 89 d'un an renouvelable par le tribunal (démarche gratuite à part le courrier RAR au bailleur). Peu importe que le bail soit à votre nom ou celui de votre mère. Et peu importe que ce soit sa résidence secondaire...

C'est vous qui voyez si vous voulez faire valoir vos droits ou préférez écouter le bailleur qui exploite votre naïveté.

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL.