Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Meublé: Clause particulière qui indique 3 mois de préavis

Par Estelle00

Bonjour,

Je suis locataire d'un meublé que je désire quitter pendant l'été.

Mon propriétaire a indiqué dans les clauses particulières en annexe du contrat de location, que si je desire quitter l'apparement en période estival (juillet à septembre inclue) je dois faire un préavis de 3 mois et non de 1 mois comme il est normalement le cas avec les meublés.

On me dit que cette clause n'a aucune valeur juridique et que je ne suis pas obligé de la respecter.
Quel est votre avis?

(Il indique sur la clause que c'est pour lui permettre de faire des visites durant lesquelles il désire que tous les meubles soient dans leur emblacement d'orgine... même question, a-il le droit de me demander cela?)

Merci d'avance de vos réponses !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Est-ce bien votre résidence principale ?
Si oui le bail est soumis à la loi de 89 qui prévoit un préavis de 1 mois et c'est d'ordre public.
Cette clause de 3 mois est donc réputée non écrite.

Voici les extraits qui vous concernent du texte de loi :
Article 25-8
Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82
I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, (...)

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.
(...)

Pendant le délai de préavis, le locataire (...)est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.