



Préavis bail identique pour locataire et propriétaire

Par Overseas

Bonjour,

mon étudiant locataire est sur le départ et je dois refaire un bail meublé pour un appartement à un autre étudiant.

J'ai des problèmes pour récupérer la régularisation des charges et le dernier loyer car les parents ont des problèmes financiers. Déjà il ne squatte pas mon bien et donne son préavis donc tant mieux.

Je souhaite me protéger un peu plus pour le prochain bail.

1/Ai-je le droit de spécifier que le préavis de ce nouveau bail meublé est d'un mois pour le locataire mais aussi pour le propriétaire sans motif spécifique? L'idée c'est que moi aussi je puisse mettre fin au bail quand je veux si je vois que ça tourne mal (défaut de paiement).

2/De même, il me semble judicieux de ne pas faire de bail renouvelable par tacite reconduction comme celui que j'ai toujours fait. Après, si le point 1 est possible, je peux faire une reconduction tacite et ça économisera de la paperasse.

Qu'en pensez vous?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devez avant tout respecter la loi. Vous ne pouvez pas modifier les dispositions légales.

Les étudiants ont également accès à certaines garanties (Visale) et c'est le seul cas où vous pouvez avoir à la fois une GLI ET un garant, ça devrait suffire.

1/ non

2/ le bail étudiant est à durée fixe, non renouvelable. Mais seul le locataire peut donner congé quand il veut.

Par janus2

2/ le bail étudiant est à durée fixe

Bonjour,

Durée de 9 mois, ce qui ne convient pas toujours, d'où souvent un bail meublé classique de un an reconductible.

Par Overseas

Effectivement j'avais fait un bail meublé de 12mois.

Je ne souhaite pas opter pour un bail de 9mois.

Par morobar

Bjr,

Vous ne pouvez pas modifier les dispositions légales.

SI on peut toujours modifier les conditions légales.

Ce qu'on ne peut pas modifier sont les dispositions d'ordre public.

Mais il faut que le texte en dispose ainsi.

Ainsi l'article 2 de la loi de 89 débute ainsi:
"Les dispositions du présent titre sont d'ordre public."