



Contrat ferme ?

Par Flo974

Bonjour,
Actuellement étudiant, je viens de signer, avec mes parents comme garants, un bail de location meublée. Problème, l'appartement que nous avons pris n'était pas réellement un choix, mais une obligation aux vues du temps imparti avant la rentrée scolaire.

Je souhaite continuer à chercher un appartement qui correspondrait mieux à mes attentes, mais il est écrit sur le bail « Contrat ferme, minimum un an ou 9 mois dans le cas d'un étudiant ».

Ma question est la suivante, suis-je donc contraint de rester au moins 9 mois dans mon appartement ou l'est-il possible de résilier mon bail avant, en respectant bien sûr le préavis ?

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Sauf si c'est une résidence étudiants ou un foyer logement, la loi de 89 s'applique.

Ce texte a pour but de vous impressionner. Il n'est pas légal.
D'ailleurs on peut aussi douter de la rédaction conforme à la loi du reste du texte ...
Vous pouvez donner votre congé à votre choix et respecter un préavis de 1 mois selon

Article 25-15
Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 107

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de 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. Le délai de préavis 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.

Le locataire est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

Par janus2

mais il est écrit sur le bail « Contrat ferme, minimum un an ou 9 mois dans le cas d'un étudiant ».

Bonjour,
Ceci est vrai... mais pour le bailleur seulement !
Le locataire pouvant, lui, donner congé à tout moment en respectant le préavis d'un mois...