



Résiliation de bail location meublée particulier à particulier

Par oula

Bonjour,

J'ai indiqué vouloir partir de ma location actuelle par lettre à mon propriétaire. Sur mon contrat de location, il est inscrit que "le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé et moyennant un préavis d'un mois."

Seulement, mon propriétaire m'indique que cette résiliation n'est pas possible car la durée de mon contrat de location est d'un 1 an (à compter de février 2023). La mention de résiliation du bail par le locataire est inscrite dans le paragraphe "reconduction et renouvellement du contrat". Ma résiliation ne serait donc possible qu'au bout d'un an de location. Selon lui, c'est le contrat qui prévaut et non la loi qui stipule qu'il est possible de donner congé au bout d'un mois en tant que locataire.

Juridiquement, dois-je m'en tenir uniquement au contrat où puis-je bien résilier mon contrat pour la fin avril ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par Isadore

Bonjour,

Je comprends que vous êtes en location meublée loi 1989 (vérifiez si c'est écrit sur le bail). Si c'est le cas, votre bailleur vous raconte des salades. Ce qu'il y a écrit dans votre bail, n'est ni plus ni moins que la loi :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168>

Toute clause contraire à la loi est réputée non écrite.

Si c'est un bail civil (donc non soumis à la loi de 1989), la clause définie dans le bail s'applique telle qu'elle est formulée. S'il y a écrit "le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé et moyennant un préavis d'un mois", sans davantage de précisions, vous donnez votre préavis quand bon vous semble.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est votre résidence principale ? Ou est-ce une location de résidence secondaire ou de vacances ?

Si c'est bien votre résidence principale, le bailleur se trompe et la loi de 89 s'applique telle que prévu dans son article 25-8

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.

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