



Résiliation meublé

Par nad124

Bonsoir.

Ma fille (étudiante stagiaire) souhaite résilier le bail de son logement, un studio meublé à Courbevoie (92), ce pour des raisons personnelles.

Ce studio est loué meublé et se situe dans une zone "tendue", donc si j'ai bien compris le préavis est normalement d'1 mois.

1/- je n'ai pas compris si il était nécessaire de donner une justification à cette résiliation ? Il ne s'agit pas d'un changement de travail, etc... ni d'un pb de santé ...
Doit-on indiquer une raison à cette résiliation ?

2/- Nous venons de voir que le contrat de location signé était un contrat indiquant sur son titre "locaux vacants non meublés" et la durée initiale de contrat est de 3 ans... Le terme "studio meublé" n'est pas indiqué, juste la surface or les quittances et l'état des lieux d'entrée indiquent bien "Studio meublé" (il y a tout de la cuisine aux meubles, électroménager, vaisselle ...).

Ce bail "type" (les formulaires fond gris, en-tête rose pour les non meublés) indique dans les conditions générales les 3 mois de préavis mais aussi 1 mois dans le cas de location dans les territoires 1^{er} alinea du 1 de l'article 17 S'agit-il des territoires "à flux tendus" ?

Le fait de ne pas avoir signé un bail où il est indiqué expressément qu'il s'agit d'un Studio meublé alors que cette information est reportée sur l'état des lieux et les quittances peut-elle bloquer le préavis d'un mois ? Ou le fait d'être dans une zone à flux tendu suffit-il pour maintenir ce préavis à 1 mois ?

3/- Juste pour me rassurer aussi ... à partir du moment où le préavis est respecté, il n'y a pas obligation d'une durée de location minimale ? Le bail a été signé mi-juillet seulement ...

Merci à vous pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

1/ aucune justification n'est demandée :

Article 25-8 Version en vigueur depuis le 29 juillet 2023

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10

I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.

...

2/ meublé ou pas, le préavis en zone tendue est de 1 mois.

A toutes fins utiles, votre fille devra évoquer la zone tendue pour éviter un litige sur la durée

Si le bail n'a pas été signé en "meublé", même s'il y a "plein de meubles" ceci n'en fait pas forcément un meublé !

3/ meublé : cf l'article 25-8

vide : cf article 15

Tout est expliqué sur cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168[ur]

Pour une future location, votre fille devrait mieux connaître ses droits afin de ne plus confondre une location meublée et une location vide.

Par janus2

Bonjour,

Il est parfaitement légal de louer en vide un logement meublé (jurisprudence constante), le bail vide étant plus protecteur pour le locataire. En revanche, bien entendu, l'inverse serait illégal...

Dans votre cas, puisque le logement est situé en zone tendue, le préavis est d'un mois, même en vide, mais il faudra le mentionner dans la lettre de congé.