



Durée de contrat de location d'un meublée

Par **BCMM_old**, le **19/12/2007** à **22:54**

je loue un meublée pour ma fille qui est étudiante à une société immobilière.

Le contrat est "un contrat de location meublée à durée déterminée dans une résidence avec services".

la durée du contrat est par année entière en précisant que le "preneur ne peut se libérer de ses obligations avant le terme du présent contrat".

[le contrat est donc d'une durée de 12 mois]

Or j'ai appris que l'on peut résilier un meublé à tout moment et sans motif si l'on respecte un préavis de 1 mois.

Mon contrat de location est-il conforme à la loi ? est-ce que je peux résilier mon contrat avant l'échéance sans respecter l'année entière prévue initialement ? Quels sont les risques que je prends sachant que je suis caution solidaire ?

Par **Jurigaby**, le **21/12/2007** à **00:16**

Bonjour..

Vous êtes malheureusement victime non pas d'une petite escroquerie mais plutôt d'une flémardise importante des propriétaires..

La plupart des contrats utilisés sont des contrats types et dès qu'une loi change, il faut attendre plusieurs années avant que les contrats tiennent compte des modifications législatives.. toujours est-il que vous avez raison.

Il vous suffit d'envoyer votre préavis de départ et de respecter le délai de préavis de un mois.

Vous pouvez éventuellement faire mention à l'article L.632-1 du code de la construction et de l'habitation.

[citation]Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable.

Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

L'augmentation qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.

Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

[s]Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.[/s][[/citation]