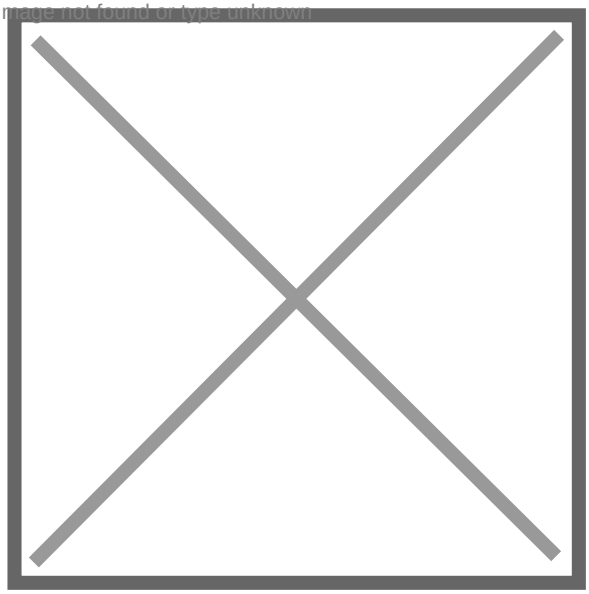
Image not found or type unknown



Bail location meublé douteux

Par **matez9**, le **04/01/2012** à **13:47**

Bonjour à tous,
Je suis étudiant et je loue un meublé sur un bail de neuf mois.
Je viens de trouver un stage qui m'oblige à quitter ce logement prématurément.

>Je voulais savoir comment faire pour ne pas payer les loyers restants comme indiqué dans la clause du contrat.

Voici la clause 'durée du bail - résiliation anticipée" de mon contrat :

"
Le présent contrat est conclu pour la durée universitaire 2011-2012. Il commencera à courir le 1er septembre 2011 pour se terminer au plus tard le 1er juin 2012.

La durée du bail, neuf mois n'est pas modifiable, compte tenu d'une part du fait qu'à l'expiration du délai de location, l'appartement est loué pour la saison touristique en contrats saisonniers hebdomadaires, et d'autre part du fait que les dispositions de la loi L632-1 du code de la construction et de l'habitation ne permet pas une durée de location pour un étudiant inférieur à neuf mois.

De ce fait, si le locataire manifestait son intention de partir avant le terme contractuel du bail, il resterait tenu au paiement de l'intégralité des loyers jusqu'à la fin du contrat.
...
"

Pourriez-vous m'aider à ce sujet?

Merci d'avance à tous!

Par **alterego**, le **04/01/2012** à **15:20**

Bonjour,

Dans le cas d'un bail pour la résidence principale **la durée est au minimum de 9 mois** si il est consentie à un étudiant.

Il ne faut pas confondre la durée avec le congé et préavis.

Cette location est consentie pour une durée de neuf mois, non renouvelable selon les dispositions de l’article L 632-1 du Code de la construction et de l’habitation modifié par la loi N° 2005-241 du 26 juillet 2005, le bail prend fin automatiquement, sans que les parties aient à se délivrer un congé.

Si le propriétaire ne peut résilier le contrat en cours de bail, sauf à en demander la résiliation judiciaire, en cas d’inexécution des obligations du bail par le locataire (loyers impayés, sous-location interdite, nuisances etc…), **le locataire peut le résilier à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.**

Par l'un ou par l'autre, le congé sera notifié par courrier RAR.

Cordialement

Par **edith1034**, le **04/01/2012** à **15:34**

les baux pour étudiants de neuf mois peuvent être résiliés par l'étudiant avec un préavis d'un délai d'un mois dans les mêmes conditions qu'un bail ne douze mois
pour tout savoir sur le bail meublé

http://www.fbls.net/bailmeublearret.htm

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés