



Litige de rupture de bail locatif

Par **fred4284**, le **20/10/2009** à **09:27**

Bonjour,

mon problème est le suivant:

j'ai loué un appartement à Paris pour une courte durée (3mois),

le propriétaire avait basé notre location sur la confiance, nous avons convenu ensemble que je louerai l'appartement jusqu'à fin aout, voire fin septembre.

Nous l'avons écrit sur un contrat, signé par les deux parties.

A la suite d' un appel téléphonique passé le 10 septembre à mon propriétaire, il me demande de lui transmettre au plus vite une lettre de rupture de bail (1mois de préavis).

Je lui transmet une lettre le 15 septembre (A/R) en précisant dessus que je quitterai l'appartement le 30 septembre comme convenu.

Aujourd'hui, il me réclame le loyer du 1 au 15 octobre.

Résumé:

je suis en tord de ne pas avoir envoyé la lettre le 31 aout mais ai-je un recours possible?

Je pense que oui, je m'explique, deux articles du contrat de location me semblent contradictoires:

Article 1 :

le contrat stipule que "la location est consentie et acceptée du 21 juin au 31 aout 2009, avec possibilités exceptionnelle de revoir pour septembre 2009"

Article 2 :

"le contrat pourra etre résilié à tout moment, moyennant un délai de préavis de un mois"

Puisque ces deux articles sont contradictoires, le contrat de location n'est-il pas caduc?

Et si l'affaire va jusque devant les tribunaux, ai-je une chance d'obtenir gain de cause?

Par **fabienne034**, le **20/10/2009** à **09:35**

Bonjour,

si c'est un bail meublé pas de problème le propriétaire confond le bail meublé de courte durée ou de plaisance, le cas ici et le bail de longue durée d'un an

pour tout savoir sur le bail meublé:

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

c'est la date inscrite sur le contrat qui compte et rien d'autre

Si c'est un bail vide, le contrat est nul, le propriétaire ne peut alléguer sa propre turpitude et n'est plus protégé par le droit, il perd son délai d'un mois;
"Nemo auditur propriam turpitudinem allegans"

pour tout savoir sur le droit au bail vide:

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Dans les deux cas il n' a droit à rien il suffit d'envoyer une lettre en ce sens

Par **fred4284**, le **20/10/2009** à **10:58**

je vous remercie pour ces infos.

je suis allé voir le site FBLs, il conforte ce que vous me dites.

Si je comprend bien, merci de me le confirmer :étant donné que la location meublé était prévue pour une durée fixé de juin 09 à sept 09(soit inférieure à un an), que ceci était établi sur le contrat de location, il n'est pas légal d'indiquer dans le contrat qu'une lettre de rupture de bail est nécessaire pour quitter l'appartement.

merci beaucoup