



Location meublé, contrat d'hbergement,preavis

Par loris27

Bonjour,

Pour faire au plus court possible, voici ma situation :

J'ai loué un appartement dans une résidence étudiante par le biais d'une société qui effectue une sous location "para-hôtelière"

Le bail est fixé à un an avec tacite reconduction

Le contrat est nommé "contrat d'hbergement" et dans les clauses légales il dit n'être soumis qu'au code civil en échappant ainsi aux autres juridictions du code de l'habitation. Il précise aussi que le locataire ne doit utiliser les locaux à titre de résidence principale sous peine que le bailleur ne donne plus le consentement à louer les locaux.

La date de prise d'effet du contrat d'hbergement est au 1er février 2005

Le document est présenté en 2 partie, la première comporte tous les éléments cités ci-dessus et la 2eme nommée "conditions générales" est annex e à la première partie et est indissociable de celle-ci

Sur la première partie est stipulé, sous forme informatique manuscrite que le document à été fait et signé le 10 janvier 2005, cette date est fautive car j'ai signé ce document le 02 février 2005 et d'ailleurs sur la 2eme partie il y a une annotation manuscrite (cette fois) de cette date. Je n'ai malheureusement pas fait attention à cette première date (erreur de jeunesse).

Cet appartement pouvais bénéficier des APL, j'ai donc fait une demande à la CAF et j'ai une copie de l'attestation de loyer que le bailleur à rempli en stipulant que la date d'effet du bail ou la date d'entrée en vigueur du nouveau loyer est au 01 février 2005. L'attestation de loyer à été signée au 18 février 2005.

Au moment de quitter l'appartement (en 2009), sur la première partie de mon contrat je vois avec stupeur que le délai de préavis pour le locataire est fixé à 3 mois et pour le bailleur 1 mois.

Je me suis renseigné et il apparait que c'est normalement le contraire, surtout avec la loi sur la cohésion sociale du 18 Janvier 2005 (qui n'est aucunement stipulée en exclusion sur la première partie du bail).

 tant dans l'urgence (j'ai trouvé un nouveau travail alors que j'étais chômeur) j'ai donné mon préavis et ai effectué mon départ et toutes les demandes de changement d'adresse au bout d'un mois (sauf l'électricité et la remise des clefs car mon agence ne voulait pas faire d' tats des lieux de sorties "prématurés") et n'ayant pas les revenus nécessaires pour payer 2 loyers pendant 2 mois, je n'ai pas payé mon ex-bailleur pour les 2 mois restant.

Mon bailleur me réclame cette somme, dois je payer?

Par fabienne034

Bonjour,

Et non !

Le préavis d'un meublé de plus d'un an est d'un mois !

En revanche, pour un bail d'étudiant, c'est un bail ferme de 9 mois ou 1 an sans préavis

Vous avez continué le bail au delà d'un an, vous êtes donc dans les règles du bail d'un an avec un préavis de un mois

Pour tout savoir sur le droit au bail meublé:

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

Par loris27

Bonjour,

Merci pour votre réponse et la patience dont vous avez fait preuve pour lire l'intégralité de mon texte (j'ai voulu donner le maximum de détails pour lever les ambiguïtés éventuelles).

Je me doutais que le préavis est d'un mois mais sur ce "contrat d'hébergement" il y a une clause qui me bloque tout :

"Le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1714 à 1762 du code civil relatives aux baux d'immeubles à usage d'habitation ainsi que par les conditions prévues aux pages suivantes.

Conclu dans le cadre de l'une des exclusions prévues à l'article 2 de la loi n°89-462 du juillet 1989 (locations meublés, locations à usage d'habitation secondaire, logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi...), il n'est soumis ni aux dispositions de cette loi, ni à celles prévues par la loi n°48-1360 du 1.9.1948.

En conséquence, la durée du présent contrat ainsi que le montant du loyer sont librement fixés entre les parties."

Une telle clause est elle légitime dans ce contrat ou avérée non écrite dans mon cas?

Merci d'avance car malgré le fait que j'ai creuser la question , j'ai toujours des doutes et je n'arrêtes pas de recevoir des lettres d'huissiers d'intimidations.