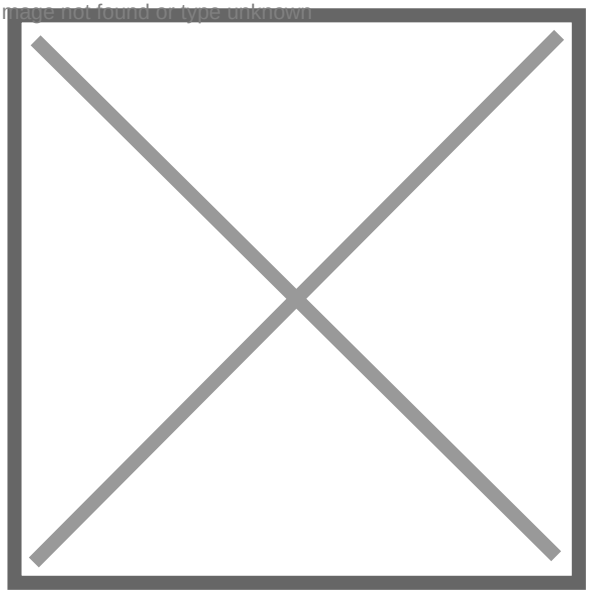
Image not found or type unknown



Location meublée et loi du 6 juillet 1989, qui prime ?

Par **unfou**, le **27/03/2010** à **14:28**

Bonjour,

Mon bail vise expressément la loi du 6 juillet 1989 (en énorme sur l'en tête et toutes les clauses correspondent) mais stipule une durée de 1 an.

Or, c'est une location meublée.

Ma question est de savoir si ce bail est soumis à la loi de 89 dans son intégralité auquel cas il serait à mon sens illégal de stipuler une durée d'un an ou si au contraire, il est possible conventionnellement pour une durée d'un an pour un logement meublé de se soumettre à la loi de 89 en dérogeant à la durée.

Pour être plus clair, la référence à la loi de 89 prime t-elle sur le caractère meublé du logement ?

Pouvez vous également me confirmer que mon propriétaire était tenu de payer la moitié des frais de rédaction du bail ?

Merci infiniment de votre aide.

Par **fabienne034**, le **27/03/2010** à **17:57**

Bonjour,

La loi de 89 permet des baux d'habitations vides plus courts:

pour tout savoir sur le bail de un an à trois ans

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

Le bail d'un an est possible si un évènement inscrit dans le bail prévoit cette dérogation, ex reprise du logement par le propriétaire

Le bail meublé peut être de un an:

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

EN CLAIR C'EST LA VOLONTÉ DES PARTIES QUI DOMINENT

Si vous considérez que c'est un bail meublé c'est un bail d'un an renouvelable AUTOMATIQUEMENT.

Si c'est un bail de logement vide loi 89

soit l'évènement est prévu et le bail est légal

soit l'évènement prévu n'est pas inscrit, le bail est illégal, il s'agit alors d'un bail de 3 ans

pour tout savoir sur le bail d'habitation:

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

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés