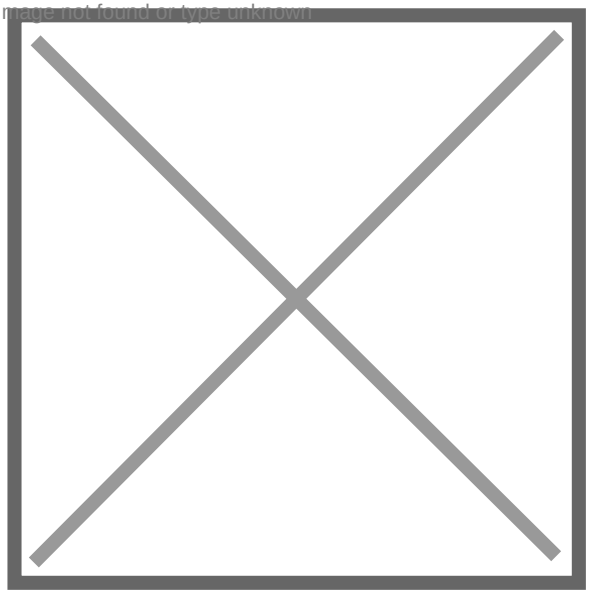
Image not found or type unknown



Résiliation d'un contrat

Par **pioupiou07**, le **08/04/2013** à **19:09**

Bonjour,

Je voudrais savoir si un propriétaire a le droit d'obliger un locataire à rester un an ferme. J'ai déjà signé le contrat mais est-il possible de le rompre?

Merci de m'aider

Par **trichat**, le **08/04/2013** à **19:20**

Bonjour,

De quel type de contrat s'agit-il?

Bail location nue, location meublée?

Cordialement.

Par **pioupiou07**, le **08/04/2013** à **19:25**

Il s'agit d'une colocation meublée

Par **trichat**, le **08/04/2013** à **22:47**

Bonjour,

Le bail établi pour un meublé est obligatoirement d'un an.

Le propriétaire en respectant un préavis de trois mois, soit proposer un renouvellement du bail, soit y mettre un terme en motivant sa décision.

Quant au locataire, il peut donner congé à tout moment en respectant un délai d'un mois.

Si le contrat est déjà signé, vous ne pouvez le rompre sans vous exposer à verser d'éventuels dommages et intérêts à vos colocataires.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **09/04/2013** à **07:46**

[citation]Il s'agit d'une colocation meublée[/citation]
Bonjour,
Il aurait aussi fallu préciser si la location est la résidence principale des locataires.

Par **pioupiou07**, le **11/04/2013** à **13:08**

Je suis apprentie il s'agit du logement quand je suis à l'école

Par **Lag0**, le **11/04/2013** à **13:29**

Ok, dans le cas d'un étudiant, le logement qu'il loue pour ses études est bien considéré comme sa résidence principale, même s'il rentre chez ses parents chaque week-end et vacance.

C'est donc bien l'article L632-1 du code de la construction et de l'habitation qui régit votre location.
Le locataire peut donner congé quand il le souhaite avec préavis d'un mois, toute clause contraire au bail serait réputée non écrite.

[citation]Article L632-1

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 69

Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

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]

A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifiée, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fonds de solidarité pour le logement.
[/citation]

Par **pioupiou07**, le **11/04/2013** à **13:35**

Donc même si sur le contrat la propriétaire a marqué "durée d'un an ferme" je peux quand même résilier mon contrat avant sans qu'elle me retienne la caution?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **trichat**, le **11/04/2013** à **13:43**

Bonjour,

Vous êtes locataire et comme l'a rappelé lag0 en citant l'article L632-1 du code de le construction et de l'habitation, vous pouvez mettre un terme au bail que vous avez signé en respectant un préavis d'un mois. Donnez votre congé par lettre recommandée avec avis de réception.

Cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés