



Non respect du contrat ????

Par **loly971**, le **24/01/2009** à **21:40**

Le 20 avril 2008, j'ai signé un contrat de location pr un studio meublé.
Il est clairement stipulé que le contrat est consenti pour une durée de 3 ans
donc se terminant le 20 avril 2011 SOUS réserve de reconduction ou de
renouvellement.

Le problème c'est que hier le propriétaire me laisse un message me disant
qu'IL ne pense pas renouveler le contrat car ses filles viennent de rentrer
au pays, elles auront donc besoin de la maison.

A t il le droit de me chasser de la maison avant la fin de la période déterminée???

A t il le droit de trouver un motif quelconque pour me faire partir (loyer en retard dans le mois?
ou autres)

MERCI DE ME REPONDRE

Par **HUDEJU**, le **28/01/2009** à **02:04**

Bonsoir

Vous avez signé un contrat de location meublé le 20 avril 2008 pour un studio meublé ,
en fait , vous êtes régi pour un bail meublé qui est de un an et non de trois , celui ci est
renouvelable par tacite reconduction tous les ans .

Chaque parti est libre de donner congé et dans ce cas çï , votre propriétaire doit vous faire

parvenir une rupture de de fin de contrat trois mois avant la date d'anniversaire , soit le 20 janvier 2009 au plus tard .

Si le 24 janvier , il vous fait part de son intention verbale de ne pas renouveler le bail , il aurait dû vous en faire part avant le 20 janvier 2009 , Il est donc obligé d'attendre le 20 janvier 2010 au plus tard pour vous informer de la rupture de contrat .

Il en a tout a fait le droit si il a un motif réel et sérieux notamment un congé pour reprendre .

Par contre votre bail est faux si c'est bien un meublé et que vous avez bien le nécessaire dans ce cadre là . La bail non meublé est effectivement de trois ans et régi sous la loi du 6 juillet 1989 .

Par **Ioly971**, le **28/01/2009** à **03:04**

Merci HUDEJU,

Dans ce cas, j'ai encore la possibilité de rester dans le studio jusqu'à avril 2010 ???? le renouvellement est automatique sous faute de ne pas m'avoir informer avant ???? quel est le texte de loi qui affirme cela ????

Autre chose, le présent contrat signé pour 3 ans n'est pas valable ????

merci de me répondre,

Aurélie

Par **HUDEJU**, le **28/01/2009** à **18:33**

Bonjour Aurelie

Oui , effectivement , vous avez signé un bail de trois ans concernant un non meublé pour un meublé. Celui ci est caduque .

Vous êtes dans la loi du 18 janvier 2005 concernant les baux meublés . Cette loi modifie les articles L.632.1 à L.632.3 .

La durée minimum du bail est de un an , renouvelable automatiquement , donc vous restez dans les lieux jusqu'au 20 avril 2010 , si votre proprio n'oublie pas de écrire en recommandé trois mois à l'avance .

Par **Ioly971**, le **29/01/2009** à **00:25**

Merci HUDEJU,

Dites moi, dans votre dernier paragraphe vous me dites que je reste dans les lieux jusqu'à 2010, sauf si il m'envoie une lettre recommandée avant 3 mois.

Mais n'a t il pas déjà omis de m'envoyer la lettre. n'est il pas trop tard pour envoyer le préavis

?????

(je vous remercie vivement de m avoir répondu et de me répondre encore !!!!)

aussi, peut il trouver une fausse excuse pr que je puisse toute de meme partir ???

Cordialement,
aurelie

Par **HUDEJU**, le **29/01/2009** à **03:38**

Evidemment Aurélie

pour l'année 2009 , c'est trop tard puisqu'il devait vous l'envoyer avant le 20 janvier 2009 ,
pour l'année 2010 , c'est bien avant le 20 janvier 2010 qu'il doit vous l'envoyer , capito ??

Je vous envoie un MP