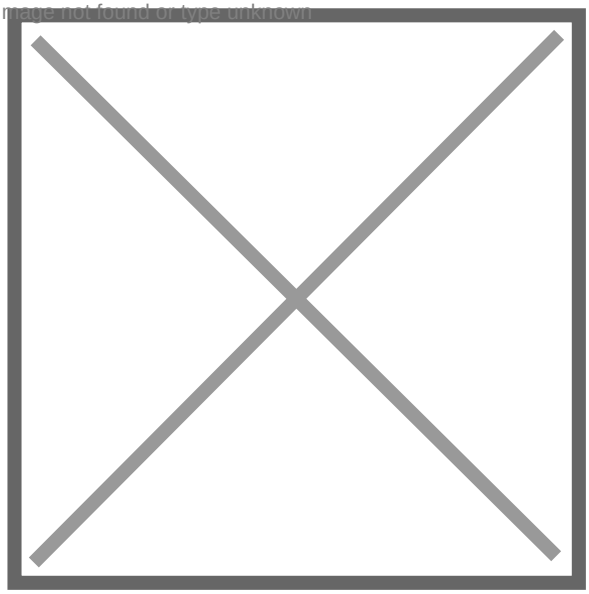
Image not found or type unknown



Durée du bail pour location meublée?

Par **Nitia**, le **29/12/2008** à **12:49**

Bonjour,

Je suis actuellement en location d'un appartement meublée. Or j'ai déja envoyé ma lettre de pré-avis, le propriétaire m'ayant indiqué qu'il était de 3mois. Mais j'ai pu voir le net que le pré avis pour un meublé est un mois. Le pré-avis a t-il vraiment de un mois? Suis-je dans mon droit de demander la remise de clé immédiatement? Merci de votre aide.

Par **jeetendra**, le **29/12/2008** à **13:55**

bonjour, pour vous répondre, voici un copié collé du www.cllaj-rhone-alpes.com,
n'hésitez pas à contacter votre agence départementale pour l'information des locataires (adil),
bonne fête de fin d'année à vous, cordialement

A quelles conditions peut-on classer un logement comme meublé ?

[fluo]Le logement doit être entièrement équipé de telle sorte que le locataire doit pouvoir y vivre en apportant seulement ses affaires personnelles.
Il doit donc comprendre le minimum de meubles et objets nécessaires à la vie quotidienne (table, chaises, lit, plaque de cuisson, réfrigérateur, vaisselle, armoire, lampe)[/fluo]

1.Une durée minimale pour le Bail

Dés lors que le logement loué constitue la résidence principale de l'occupant, celui -ci bénéficie d'une protection minimum (Code de la construction et de l'habitation : art L 632-1, L

632-2 et L 632-3).[fluo]La durée minimale du bail est alors d'un an.[/fluo]

[fluo]Si le locataire est étudiant, la durée du bail peut être réduite à 9 mois[/fluo]. Cette disposition concerne les contrats de location conclus à compter du 28 juillet 2005 (Loi du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale : Journal officiel du 27 juillet 2005/ article 33)

[fluo]Les parties peuvent fixer librement la durée du bail initial et du bail renouvelé, (voire choisir un bail à durée indéterminée auquel il peut être mis fin à tout moment), admettre qu'un congé puisse être délivré par simple lettre sans être motivé, avec un délai de préavis réduit, et un loyer librement fixé.[/fluo]

2.La tacite reconduction du Bail

[fluo]A l'expiration du contrat, le bail est tacitement reconduit, aux conditions antérieures pour un an, excepté pour les contrats de location consentis à des étudiants pour une durée de 9 mois.[/fluo]

3.La faculté pour le locataire de donner congé à tout moment.

[fluo]Le locataire peut résilier le contrat à tout moment moyennant un préavis d'un mois. Le propriétaire doit de son côté prévenir le locataire de son intention de ne pas renouveler le bail en respectant un préavis de 3 mois et en motivant son refus (reprise pour vendre ou pour habiter).[/fluo]

Dès lors que la location meublée constitue la résidence principale du locataire, les deux parties (propriétaires et locataires) sont tenues de remplir leurs obligations respectives.

Par **Nitia**, le **29/12/2008** à **15:14**

Merci pour votre réponse très claire.
Effictivement, mon logement est meublé mais n'est pas considèré comme meublé. Au bail il s'agit d'un appartement vide mais avec location de meuble. J'ai armoire, bureau, lit, chaise, cuisine tout équipé, canpé etc....Mais la vaiselle et le linge m'appartient, voici le petit hic. Si ça peut aider certain d'entre nous....

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés