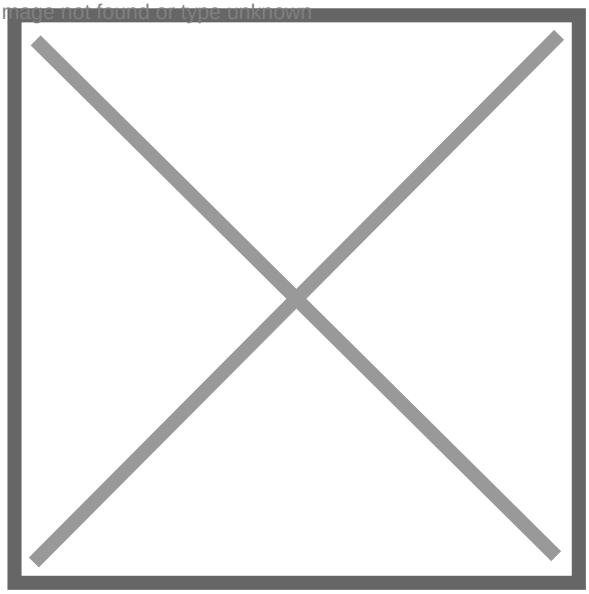
Image not found or type unknown



Modification conditions contrat location meublée

Par **Julien**, le **02/11/2011** à **09:38**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un appartement que nous avons mis en location meublée.

On voudrait modifier les conditions initiales du contrat, à savoir :" le contrat pourra être résilié par le bailleur en prévenant le locataire 3 mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions" en le remplaçant par : "A TOUT MOMENT, le contrat pourra être résilié par le bailleur en prévenant le locataire avec un préavis de 3 mois"

On voudrait souligner que sur le contrat, le locataire peut résilier le contrat A TOUT MOMENT en nous prévenant UN MOIS à l'avance.

On voudrait apporter cette modification car, si un jour, on décide de reprendre l'appartement pour y habiter, on ne doit pas prendre cette décision un an à l'avance

Merci d'avance

Par **chris_ldv**, le **02/11/2011** à **10:06**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas pour 2 raisons:

1) un contrat une fois conclu ne peut pas être modifié unilatéralement sans l'accord de l'autre partie, or vous n'avez pas l'accord de votre locataire.

2) en matière de location meubléela la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a introduit des dispositions nouvelles concernant les locataires en meublé:

En location meublée le bailleur doit faire signer un contrat de location d'une durée d'un an minimum dès lors que ce logement constitue la résidence principale du locataire.
Au terme de la période d'un an, si le bailleur souhaite modifier les conditions de location, il doit informer le locataire en respectant un préavis de trois mois. Si le locataire accepte ces conditions le contrat est renouvelé pour un an. Si le bailleur ne souhaite par renouveler le contrat il doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement.

Cordialement,

Par **Julien**, le **02/11/2011** à **13:28**

Bonjour,
merci pour votre réponse.
Donc, trois mois avant la fin du contrat de location meublée, on pourrait proposer au locataire la modification dudit contrat.

On sait que le contrat entre deux parties est loi, mais je sais aussi qu'il ya eu des contrats qui ont été annulés parce qu'ils contenaient des clauses abusives.

Est-ce que la phrase suivante:

"A TOUT MOMENT le bailleur peur résilier le contrat avec un préavis de trois mois" est-elle acceptable d'après la loi ?
Ne rendrait-elle pas nul le contrat et donc le disqualifier et le requalifier sous le droit commun.

Merci d'avance.

Par **mimi493**, le **02/11/2011** à **14:46**

[citation]"A TOUT MOMENT le bailleur peur résilier le contrat avec un préavis de trois mois" est-elle acceptable d'après la loi ?[/citation] non. Ce point est régi par le CCH (Article L632-1) et est d'ordre public (Article L632-3), [fluo]il est donc interdit d'y déroger par contrat[/fluo]

[citation]Ne rendrait-elle pas nul le contrat et donc le disqualifier et le requalifier sous le droit commun. [/citation] non, si un contrat de bail contient une telle clause, c'est la clause qui est nulle (comme si elle n'existait pas, peu importe que le locataire ait signé le bail avec cette clause) et le bailleur ne peut donner congé qu'avec un préavis minimum de 3 mois, le congé

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

ne prenant effet qu'en fin de bail.

[citation]On voudrait apporter cette modification car, si un jour, on décide de reprendre l'appartement pour y habiter, on ne doit pas prendre cette décision un an à l'avance [/citation] et pourtant la loi vous y contraint.

Par **Julien**, le **03/11/2011** à **03:49**

Tout est clair...bon...
MERCI beaucoup!

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés