



Bail de location meublé 3 mois de préavis?

Par **Quentin62630**, le **15/09/2013** à **15:09**

Bonjour,

Je suis jeune colocataire d'un appartement et je souhaiterais partir de celui ci.

Mon bail stipule que la location meublée est de 3 mois alors que la loi dit que "Les congés du locataire sont, comme en location vide, encadrés par la loi. le locataire peut donner congé à tout moment, sans motivation, moyennant un préavis de 1 mois."

De plus je suis en commission sur un autre appartement sur le quel je dois visiter et répondre sous 10 jours à partir du 20 septembre donc je ne peux pas vu que mon bail stipule 3 mois

Est ce que c'est normal ?

Merci de vos réponses

et bonne journée

Par **Lag0**, le **15/09/2013** à **16:03**

Bonjour,

Il faut reprendre votre bail et vérifier si c'est bien un bail pour location meublée.

En effet, que le logement soit équipé de meubles n'implique pas obligatoirement que vous ayez un bail meublé. Il est possible de faire un bail pour location vide (donc sous loi 89-462) avec prêt des meubles en plus. Le bail pour location vide étant bien plus protecteur pour le locataire, cette situation est parfaitement légale et aucun juge ne trouve à y redire (contrairement à l'inverse, bail meublé pour un logement insuffisamment équipé).

Donc si votre bail spécifie bien que c'est une location meublée, vous n'avez effectivement qu'un mois de préavis, mais s'il indique bail pour location vide ou bail sous loi 89-462, vous n'échapperez pas au préavis de 3 mois, sauf cas reconnus par la loi de préavis réduit à un mois.

Par **Quentin62630**, le **15/09/2013** à **16:10**

Donc le bail n'est pas correct, car lui-même est noté meublée
Que dois je faire ?

Par **Lag0**, le **15/09/2013** à **16:12**

Si le bail est bien noté "meublé", votre préavis n'est que de 1 mois, même si le bail indique 3 mois.

Il doit répondre au Code de la construction et de l'habitation. - Article L632-1 (d'ordre public) :
[citation]

Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de 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 **Quentin62630**, le **15/09/2013** à **16:27**

Merci de votre réponse rapide
Cordialement