



Congé donné par le bailleur - légal?

Par **ddedeto**, le **23/01/2012** à **12:05**

Bonjour,

Je viens d'être informé par le propriétaire de mon appartement qu'il planifie de retourner y vivre fin avril, et donc qu'il me fera parvenir un préavis prochainement. Or **il veut donner congé avant la date anniversaire du contrat**. Etant étudiant, un déménagement à la fin du semestre et juste avant la session d'examens n'est pas souhaitable.

La date de prise en effet du contrat est le 01 juillet 2010. Le durée est d'un an, puis prolongé automatiquement pour un autre. Il s'agit d'une location meublée standard (contrat classique "Kit meublée".)

Est-ce que légalement le bailleur a le droit dans un tel cas d'exiger mon départ avant la fin du contrat, même s'il fait un préavis.

J'ai également quelques doutes de failles éventuelles dans ma position, notamment que le contrat n'a pas été signé lors du prolongement et selon les conditions générales "lorsque la location est consentie à un étudiant, la clause de reconduction tacite prévue ci-dessus est inapplicable". Est-ce que cela veut dire que le contrat est nul? Est-ce que le fait que je suis étudiant dans un autre pays (frontalier, l'appartement se trouve en France, tout près de la frontière) peut justifier que le contrat est signé non pas comme "contrat étudiant"?

Finalement est-ce que la proposition des conditions générales que "le bailleur peut donner congé au locataire en respectant un préavis de trois mois." ne donne pas droit au propriétaire?

Merci beaucoup de vos réponses, j'espère vraiment trouver une solution pour rester jusqu'à la fin du contrat et de pouvoir suivre tranquillement mes études. Pourriez-vous également me donner **une référence du loi** pour pouvoir me justifier éventuellement devant mon bailleur.
MERCI!

Par **edith1034**, le **23/01/2012** à **16:02**

le bailleur doit attendre la fin de l'année et ne peut faire un congé qu'à la date anniversaire du bail.

Vous devez RECEVOIR le congé au moins un mois à l'avance

pour tout savoir sur le bail meublé :

<http://www.fbbs.net/bailmeublearret.htm>

Par **Marion2**, le **23/01/2012** à **17:47**

[citation]*doit attendre la fin de l'année* [/citation]

???? Ah bon ? c 'est nouveau ça ?

[citation]*Vous devez RECEVOIR le congé au moins un mois à l'avance*

[/citation]

Décidément, vous avez tout faux !!! comme pour le dégât des eaux...

Le bailleur doit donner son préavis pour un meublé 3 mois minimum avant la date anniversaire du bail.

Le locataire, pour un meublé, doit donner un mois de préavis.

Pour une location vide, le locataire doit donner un préavis de 3 mois et le bailleur 6 mois avant la date anniversaire du bail, et doit mentionner la ou les causes de ce préavis.