



Contrat location en residence secondaire

Par **cathyda**, le **05/07/2017 à 17:07**

bonjour

le propriétaire d'un studio que nous avons trouvé sur paris pour notre fille de 20 ans étudiante, impose un bail de location meublée en résidence secondaire sachant qu'elle y résidera pourtant en majorité pour sa scolarité.

Quelles en sont les conséquences pour la locataire, et meme s'il signe bien (comme promis) l'attestation de loyer de la caf, pourra t elle percevoir les apl sans pb , indispensables car le loyer est de 795 e CC (apl 200 euros) ?

En vous remerciant pour vos conseils;;

Par **Lag0**, le **05/07/2017 à 17:11**

Bonjour,

Le bailleur veut faire un bail "résidence secondaire", car il sortirait ainsi de la loi 89-462. Le bailleur pourrait donc mettre toutes les clauses possibles et imaginables dans ce bail (en défaveur du locataire, bien sur).

Même si, légalement, vous pourrez toujours faire requalifier ce bail en bail meublé classique par le tribunal d'instance (la jurisprudence est de votre côté puisqu'elle a tranché que la résidence d'un étudiant pour ses études est sa résidence principale), vous courez aux ennuis en acceptant cette location...

Par **cathyda**, le **05/07/2017 à 17:14**

merci mais quels ennuis par exemple ?

Par **Lag0**, le **05/07/2017 à 17:17**

A voir dans le bail, les clauses écrites en tout petit du style "le bailleur se réserve le droit de donner congé au locataire à tout moment moyennant un préavis de 3 jours sans avoir à motiver sa décision", chose impossible en location sous loi 89-462, mais tout à fait légal en location pour résidence secondaire (du moment que le locataire accepte de signer)...

Par **cathyda**, le **05/07/2017 à 17:30**

Merci beaucoup , j'ai vérifié : rien de bien méchant sauf l'interdiction de fumer ou d'avoir un animal mais vu la taille du studio (19 M2) c'est un peu compréhensible!
pour le reste cela semble dans les clous, c'est juste cette histoire d'APL qui me chiffonne mais il nous a promis de signer le papier d'attestation ou il est pourtant stipulé que ma fille est la locataire en titre! ...

Par **Lag0**, le **05/07/2017 à 22:34**

[citation]rien de bien méchant sauf l'interdiction de fumer ou d'avoir un animal mais vu la taille du studio (19 M2) c'est un peu compréhensible! [/citation]
Compréhensible, peut-être, mais illégal...
(sauf bail pour meublé de tourisme, mais c'est encore un autre type de bail, limité, celui-là, à 90 jours non reconductible).