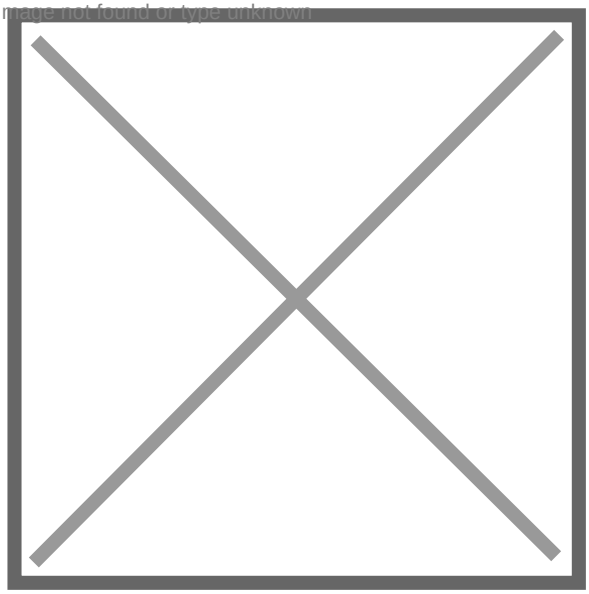
Image not found or type unknown



Plusieurs contrats pour une même location

Par **Arno02**, le **13/08/2014** à **18:00**

Bonjour,

Tout d'abord, merci de prendre le temps de me lire. Je suis actuellement étudiant et je cherche un logement. Après des recherches compliquées, j'ai fini par trouver quelque chose qui me semblait intéressant en résidence privée, seulement voilà : après étude de mon dossier, ils considèrent mon garant (mon père) non solvable, car il est en CDD. En premier lieu, on nous a demandé une preuve que son contrat était renouvelé et ils ont modifié le contrat (qui était renouvelable) en non renouvelable. Logique, ainsi ils étaient assurés d'être payé pour les un an à venir.

Seulement, ce matin nous avons été contacté car "plus haut" le dossier ne passe pas, parce qu'ils n'avaient pas vu qu'il y avait trois enfants à charge. Du coup, la personne qui s'occupe de mon dossier est embêtée car la rentrée arrive bientot, le logement m'était réservé et elle sait que ça va être compliqué pour moi de trouver autre chose.

Alors, elle me propose une nouvelle solution : Signer non pas un contrat d'un an, mais quatre contrats de trois mois non renouvelables et payés d'avance. Ce qui signifierait que je n'ai plus besoin de "garant".

En gros, je paie 3 mois, ce qui me donne un contrat de cette durée, puis à la fin de ce premier contrat, je paierai encore trois mois pour avoir le second etc... On me demande une seule caution (puisque de toute façon ça sera le même prix, ils gardent juste le premier chèque quoi).

Je voudrais savoir si cette manière de faire est légale (d'après ce que j'ai vu sur internet, le paiement trimestriel l'est, sauf peut-être la caution, mais cette succession de petits contrats l'est-elle ?) et savoir si vous pensiez que c'était une proposition honnête, car je ne voudrais

pas me faire arnaquer en payant d'avance un truc faux :/

Je vous remercie d'avance et vous souhaites une bonne journée,

Arno.

Par **Lag0**, le **13/08/2014** à **19:03**

Bonjour,
Ce que l'on vous propose est parfaitement illégal !
On veut vous faire un bail saisonnier qui est limité par la loi à 90 jours et qui n'est pas renouvelable !
Avec un tel bail, le logement ne pourrait pas être votre résidence principale alors que le logement d'un étudiant est obligatoirement considéré comme sa résidence principale !
Et ce bail n'étant pas renouvelable, vous ne devriez pas habiter le logement plus de 90 jours.
Vous aurez bien compris qu'il s'agit ici d'une magouille, illégale, et que vous y prêter peut déboucher sur des problèmes...

PS : j'oubliais également qu'avec un bail saisonnier, vous ne pourriez prétendre aux allocations logement si par ailleurs vous y avez droit...

Par **Arno02**, le **13/08/2014** à **21:42**

Bonjour Lag0 !

Pourtant, le paiement trimestriel à échoir n'est-il pas légal ? Dans ce cas, en signer quatre successivement pourrait être considéré comme un nouveau bail légal à chaque fois non ? Il me semble qu'en théorie pour un meublé le propriétaire peut mettre la durée qu'il faut. Pourriez-vous me dire plus précisément à quel niveau se joue l'illégalité ? Si j'ai bien compris, le soucis se porte au niveau du fait que ça ne pourra pas être une résidence principale ?

En vous remerciant de l'attention que vous avez porté à mon problème,

Arno.

Par **Lag0**, le **14/08/2014** à **09:00**

La durée du bail meublé à titre de résidence principale du locataire est réglementée. elle est d'au minimum un an avec tacite reconduction (cas général) ou de 9 mois non renouvelable pour le bail dérogatif spécial étudiant. Pas d'autre possibilité...

La paiement trimestriel est possible dans le cas d'un bail légal, mais ici, ce n'est pas le

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

paiement qui pose problème, c'est le fait de faire plusieurs baux saisonniers. Et je vous rappelle que, si le paiement trimestriel est possible, le locataire peut exiger de payer mensuellement à tout moment !

Concernant la durée du bail meublé :
[citation]Article 25-7 En savoir plus sur cet article...

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au troisième alinéa du présent article est inapplicable.[/citation]

Concernant le paiement mensuel :
[citation]Article 7 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Le locataire est obligé :

a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; **le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande**. Le paiement partiel du loyer par le locataire réalisé en application des articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ne peut être considéré comme un défaut de paiement du locataire ; [/citation]

Par **Arno02**, le **14/08/2014** à **14:24**

D'accord, c'est donc, comme je l'avais compris, le principe de résidence principale qui pause soucis.

Dans ce cas, je vais refuser cette proposition là, car je n'aime pas trop l'idée d'être dans une magouille et en plus, comme vous l'avez dit, si je ne peux pas toucher les ALS en conséquence (chose à laquelle je n'avais même pas songé mais qui est pourtant très important), alors dans tous les cas cela ne peut me convenir.

Je vais donc tacher de trouver un autre garant, notamment auprès de ma banque qui, je crois, peut le faire.

Je vous remercie beaucoup de vos réponses qui étaient en plus très rapides !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bien à vous,

Arno.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés