



Préavis d'un mois pour logement saisonnier meublé

Par **kyoute**, le **16/02/2017** à **15:53**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un logement meublé (bail d'un an) et je souhaiterais partir au 1er mai prochain.

Hors, après avoir relu mon contrat, je me suis aperçu que celui-ci n'était pas soumis comme écrit au régime de la loi du 6 juillet 1989 (alour) et qu'il répondait aux articles 1741 à 1762 du code civil.

Mon ancien locataire lui est parti au bout de 6 mois et m'a clairement dit que j'avais 1 mois comme lui pour mon préavis.

Pouvez-vous m'éclairer sur le sujet.

J'ai peur que mon propriétaire me réclame les mois de loyers dûs.

Merci à vous

Cordialement

Par **Lag0**, le **16/02/2017** à **17:01**

Bonjour,

Si le logement est votre résidence principale, le bail est automatiquement soumis à la loi 89-462.

Cette loi est d'ordre public (voir son article 25-3), ce qui signifie que toute clause contraire inscrite au bail est réputée non écrite.

Donc quelque soit la durée de préavis inscrite au bail, c'est la loi qui s'applique, donc préavis

d'un mois (article 25-8).

[citation]Article 25-3

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82

Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés tels que définis à l'article 25-4 dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire au sens de l'article 2.

Les articles 1er, 3, 3-2, 3-3, 4, à l'exception du I, 5, 6, 7, 7-1, 8, 8-1, 18, 20-1, 21, 22, 22-1, 22-2, 24 et 24-1 sont applicables aux logements meublés.

Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.

Le présent titre ne s'applique ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, ni aux locations consenties aux travailleurs saisonniers.

[/citation]

[citation]Article 25-8

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82

I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois. [/citation]

Par **kyoute**, le **17/02/2017** à **01:16**

Merci j'espère que ça ira pour moi, je compte en parler à mon proprio à la fin du mois pour le préavis, en plus mon travail s'arrête fin avril. et es que ça compte si mon contrat de travail arrive à terme et n'est pas reconduit? et aussi que je n'ai fait aucun états des lieux à l'entrée dans le logement. le propriétaire n'ayant pas le temps m'a simplement donné les clefs.

En outre, j'aimerais savoir si c'était possible de vous envoyer une copie de mon contrat de location meublé afin de m'éclairer un peu plus.

Merci pour votre aide

Cordialement,

A bientôt

Par **Lag0**, le **17/02/2017** à **07:43**

La perte d'emploi n'intervient pas pour le préavis d'un logement meublé, c'est toujours un mois. Il n'y a qu'en location vide où cela peut permettre de raccourcir le préavis de 3 à 1 mois.

Concernant le manque d'état des lieux d'entrée, c'est fâcheux ! Il faut toujours insister pour en

faire un, quitte à prendre un huissier. En effet, en l'absence d'état des lieux d'entrée, vous êtes censé avoir reçu le logement en parfait état, même si c'était une ruine. Moralité, toute dégradation constatée à l'état des lieux de sortie pourra être mise à votre charge, même si elle existait déjà à votre arrivée !

Pour votre contrat, vous pouvez le scanner et l'héberger sur un site fait pour cela (après avoir supprimé les données personnelles) et mettre un lien sur le forum.

Par **kyoute**, le **17/02/2017** à **13:11**

Merci beaucoup pour votre aide, ça va m'aider je pense bonne journée