



Puis je rendre une location meublée avant la fin du bail?

Par **Ily0802**, le **04/01/2008** à **17:51**

bonjour,

Voila en octobre j ai loué une maison meublée pour une durée de 8 mois seulement voila la maison ne me convient plus trop humide, pas isolée et quand il pleut je suis obligée de fermé les volet du salon et ceux de la cuisine sinon g de l eau partout !! j ai un bebe de 10 mois et c est vraiment plus vivable!! j aimerai rendre la maison seulement voiladans mon contrat il est stipulé que je ne peut rendre la maison avant le 15 mai 2008 sous peine de payé les mois restant !! mon propriétaire a t il le droit ?

Par **Jurigaby**, le **04/01/2008** à **20:44**

Bonjour.

[citation]Article L632-1- CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

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][[/citation]