



Résiliation du bail à l'initiative du locataire

Par **Céline**, le **27/08/2011** à **13:47**

Bonjour,

Je suis actuellement en pleine interrogation.

Mon contrat de bail spécifie que pour donner congés, je dois respecter la durée de 3 mois. Toutefois lorsque mon contrat m'a été remis à l'époque, il lui a été annexé un document officiel de l'agence de location indiquant les conditions de préavis pour le personnel militaire de la Défense ayants droits comme étant que de 1 mois. Je suis militaire de carrière et ma situation est bel et bien spécifié dans mon contrat de location. Suis-je en droit de faire jouer la règle la plus favorable étant donné qu'il y a plus qu'une ambiguïté dans l'établissement de mon contrat de départ. D'autre part, le contrat mentionne que l'appartement comporte 3 chambres alors qu'il n'y en a que 2. Donc 2 éléments qui prouvent que le contrat signé à l'époque est plus que caduque. Merci de me donner vos avis.

Cordialement

Par **mimi493**, le **27/08/2011** à **14:03**

Non, le bail n'est pas caduc. Vous avez forcément vu qu'il n'y avait que deux chambres dans le logement.

Est-ce que le document annexe cite une loi concernant le personnel militaire ?

Que dit-il EXACTEMENT, ce document annexe ?

Par **edith1034**, le **27/08/2011** à **16:20**

si vous êtes muté, militaire ou non c'est un préavis de un mois

pour tout savoir sur le préavis

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

Par **Céline**, le **28/08/2011** à **11:57**

Il s'agit d'une annexe "Conditions générales de congés de préavis" (entête intitulé ainsi par l'agence)

...

Le délais de préavis est de "Un mois pour les personnels civils et militaires de la Défense ayants droits"

Voilà tel qu'il est indiqué sur leur annexe.

On ne se pas comment l'interpréter.

Par **mimi493**, le **28/08/2011** à **12:50**

le bail date de quand ?

Aucune loi indiquée dans cette annexe ?

Le problème est qu'il est possible

1) que vous lisiez mal, notamment que le préavis est de un mois en cas d'affectation (il y a du y avoir jurisprudence de cassation pour étendre le cas de la mutation aux non-salariés donc un bail pouvait mentionner ce cas en sus)

2) d'une loi qui n'existe plus et comme la loi de 89 est d'ordre public ...

Par **Céline**, le **28/08/2011** à **14:46**

Je suis militaire de carrière et si vous lisiez l'annexe, vous seriez comme moi dans l'ambiguïté du texte.

J'ai eu connaissance d'une collègue qui a eu le même soucis avec la même agence, habitant dans les mêmes logements que moi. Son cas était pire que le mien. Son contrat spécifié un délais de préavis de 1 mois, l'annexe également (la même que celle qui m'a été remise) et lorsqu'elle a appelé l'agence par téléphone il lui on dit qu'elle devait respecter le délais de 3 mois, contrairement à ce qui était indiqué dans son contrat (1 mois).

Je crois que les personnes qui travaillent dans les bureaux de cette agence devraient surtout faire attention de bien compléter la maquette de leur contrat lorsqu'il les complète....

Par **mimi493**, le **28/08/2011** à **15:26**

Certes, mais la loi évolue aussi. Or la loi de 89 est d'ordre public (impossible d'y déroger par contrat), et les modifications s'appliquent soit aux contrats en cours, soit au pire, au renouvellement suivant la modif de la loi. Or on ne change pas le bail initial, donc il peut contenir des clauses qui ne sont plus valables.

C'est pour ça, qu'il faut savoir exactement ce que dit l'annexe, les dates etc.

Par **Céline**, le **29/08/2011** à **12:28**

J'ai ma réponse depuis ce matin, en ayant rappelé l'agence et j'ai eu enfin une personne qui a su me répondre et m'expliquer cette fameuse ligne figurant sur l'annexe du contrat.

Le congés est en effet de 1 mois pour les personnels civils et militaires de la défense ayants droits uniquement pour les logements domaniaux (hors nous ne sommes pas dans ce type de logement)... Toutefois je me suis quand même permise de les avertir que dorénavant il serait préférable pour eux de préciser ceci sur leur document car même si j'ai quelques connaissances générales dans le domaine du droit, le droit immobilier reste malgré tout particulier et nous n'avons pas tous la science infuse, surtout si à cela s'ajoute les particularités qui régissent les fonctionnaires militaires...

Voilà, donc nous savons que nous devons respecter ces fameux 3 mois de préavis, mais il est toujours préférable d'en demander la confirmation, ainsi, si ceci devait se reproduire à nouveau tant pour nous que pour des personnes de notre entourage, nous aurons au moins une réponse à leur fournir.

L'agence nous a tout de même affirmait que l'annexe qui nous avait été remis était en effet très ambiguë, et après vérification des nouvelles annexes qui ont été éditées depuis, elles sont beaucoup plus claires que celles de l'époque.