Image not found or type unknown

Rupture de bail de location d'une chambre étudiante

Par **jimver**, le **11/03/2012** à **18:39**

Bonjour, j'aimerais avoir des conseils pour la rupture d'un bail d'une location étudiante meublée chez l'habitant mon contrat a une durée de un an sur le contrat il est stipulé que: le preneur pourra toujours résilier le contrat dans les cas suivant:
1-a) maladie prolongée entraînant l'interruption des études
b) décès de l'un des parent (père mère) ou du tuteur entraînant l'interruption des études
Pour bénéficier de cette clause, que preneur doit prévenir le bailleur par écrit en donnant un congé de 15 jours qui prendra cours le premier du mois qui suit la notification par écrit.
2- mariage du preneur, moyennant préavis de trois mois, prenant cours le premier jour du mois civil qui suit l'expédition de la lettre recommandée notifiant la résiliation. À défaut d'un remplaçant, le preneur ne pourra être tenu à payer le loyer que pendant la durée du préavis.

Mais la loi L632-1 du code de la construction et de l'habitation indique que pour les chambre étudiante meublée loué pour un ans, le locataire peur partir à tous moment avec un préavis de un mois et j'aimerais savoir mes droit et si je peu partir au bout de un mois de préavis.
Dans l'attente de votre réponse je vous pris d'agréer madame, monsieur mes salutations les plus distinguées.

Par **alterego**, le **11/03/2012** à **19:59**

Bonsoir,

Vous pouvez résilier le bail et partir à tout moment à condition de respecter le préavis d'un

mois.

Cordialement

Par **jimver**, le **11/03/2012** à **20:01**

mm si dans le bail il y a une clause concernant la ruputure du contrat ?

et êtes vous quelqu'un travaillant dans le domaine juridique?

cordialement.

Par **jimver**, le **11/03/2012** à **21:07**

excusé si je vous ai paru mal polis se n'était pas mon intention.
c'est se que j'ai dit a ma propriétaire mais elle me dit que je peut rompre le contrat que pour les raison marqué dessus donc je suis un peu perdu je ne sais pas si la loi passe au dessus du contrat .

merci pour vos réponse et encore désolé pour mon indélicatesse

Par **alterego**, le **11/03/2012** à **21:47**

Moi aussi, c'est pourquoi j'ai supprimé ma réponse.

Cet article prime sur les clauses particulières insérées par le bailleur. N'en déplaise au vôtre.

Ce type de question nous est régulièrement posé.

L'important est que vous respectiez le préavis et que vous ne vous laissiez pas piéger par le terme du contrat. Lettre recommandée AR, bien sûr.
Laissez votre bailleur à ces certitudes. Vous ne discutez pas, vous lui adressez votre préavis dès que vous le souhaitez.

Avec mes meilleures pensées

Par **jimver**, le **11/03/2012** à **21:57**

la lettre je l'ai déjà envoyé avec AR et je suis retourner à l'appartement et elle me dit de payé le restant des mois donc je vais contacté l'ADIL et en parler avec ma prof de gestion.Je vous merci pour vos réponse ^^

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **alterego**, le **12/03/2012** à **00:01**

Aucune clause particulière ne peut déroger à la loi, en l'espèce l'al.8 de l'art. L632-1.

En son temps, vous avez pris connaissance de l'article, relisez-le entièrement

http://www.legifrance.gouv.fr ---> Codes en vigueur --->Code de la Construction et de l'Habitation ---> art. L632-1

Seul l'alinéa 8 concerne le locataire, les huit autres concernant le propriétaire.

Permettez-moi de soumettre à votre lecture ce lien d'une page qui s'adresse aux propriétaires
http://www.location-etudiant.fr/resiliation_bail.php
duquel j'extrais la réponse à votre préoccupation qui rappelle aux propriétaires que
Si le locataire peut résilier son contrat à tout moment, le propriétaire ne peut le résilier en cours de bail, sauf à en demander la résiliation judiciaire, en cas d'inexécution des obligations du bail par le locataire (loyers impayés, sous-location interdite etc...).

Cessez de douter ou votre propriétaire arrivera à vous persuader. Ce n'est quand même pas ce que vous voulez ?

Allez dodo,
Bonne soirée.

Par **sophie**, le **12/03/2012** à **14:50**

Bonjour,
Je suis également étudiante et j'habite une studette. Je souhaite quitter mon logement à la moitié du mois de mai et ma propriétaire veut me faire payer 80% du loyer de ce mois-là, Si j'ai bien compris je dois lui envoyer une lettre par courrier recommandé avant le 15 avril. Est-ce que tout ayant été fait 'dans les règles' elle a le droit de me faire payer 80% du loyer alors que je n'y aurait habité que la moitié du temps?

Merci beaucoup!

Par **alterego**, le **12/03/2012** à **16:20**

Bonjour,

Il est inutile d'attendre la date limite.

Par précaution, adressez votre lettre RAR une bonne semaine avant la date à laquelle débute le préavis. C'est la date de présentation qui compte et non pas la date d'envoi.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous quittez les lieux le 15, vous ne payez que la moitié du mois.

Le propriétaire veut que. et la loi dit que. Idem pour le locataire.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés