



Bail logement secondaire

Par **Jays**, le **25/05/2023** à **20:17**

Bonjour, j'ai signé un bail de résidence secondaire je souhaite quitter ce logement mais ma propriétaire me dit que je dois verser la totalité des loyers jusqu'à la date de fin du bail. En effet ceci est écrit dans le bail mais a t'elle vraiment le droit ?

Par **yapasdequoi**, le **25/05/2023** à **20:56**

Bonjour,

En résidence secondaire, le bail est un "bail civil".

Si c'est écrit dans le bail, cette clause vous engage.

Par **Jays**, le **26/05/2023** à **07:12**

Merci pour votre réponse.

Même si le bail ne porte pas le titre « location d'habitation secondaire »

En effet celui-ci contient :

Contrat de location meublée à usage d'habitation

Pour titre et contient le paragraphe si dessous :

I. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par

les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés.

Par **janus2fr**, le **26/05/2023** à **07:35**

Bonjour,

Seules les locations à titre de résidence principale du locataire sont encadrées par la loi 89-462, dans le cas de location comme la votre, c'est bien le contrat (que vous avez signé) qui fait loi entre les parties.

Par **yapasdequoi**, le **26/05/2023** à **08:29**

Je confirme. Seule une résidence PRINCIPALE fait l'objet d'une loi spécifique. Sinon le bail est la loi des parties.

Par **Jays**, le **26/05/2023** à **08:39**

Merci pour vos réponses

Par **beatles**, le **26/05/2023** à **12:39**

Bonjour,

(yapasdequoi) Il semblerait que l'[arrêté du 28 décembre 1976](#) ait été abrogé ; en revanche pour un bail d'habitation secondaire ce sont les [articles 1713 à 1762](#) du Code civil qui s'appliquent et en particulier, concernant les obligations du locataire...

Article 1728 :

[quote]

Le preneur est tenu de deux obligations principales :

1° D'user de la chose louée raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention ;

2° **De payer le prix du bail aux termes convenus.**

[/quote]

Article 1737 :

[quote]Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.[/quote]

Article 1760 :

[quote]En cas de résiliation par la faute du locataire, **celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation**, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.[/quote]

Cdt.