Image not found or type unknown

# location meublée quels sont ces droits

Par **joce49**, le **10/03/2011** à **17:32**

mon fils a loué un meublé en février 2011
le propriétaire voulait vendre mais il avait fait à mon fils un bail de 2ans soit jusqu'en février 2013 pour justement lui avait-il dit qu'il n'est pas de problème avec le nouveau propriétaire samedi dernier il lui envoie un sms en lui demander de quitter son appartement pour juin car le nouveau propriétaire ne veut louer en saisonnier c est à coté de Toulon
mon fils a refusé mais maintenant il lui dit que le bail qu'il lui a fait n'est pas valable
je voudrais savoir aujourd'hui quels sont ces droits
c'est un jeune de 25ans qui travaille en finissant ses études peut de moyens déménager représente une grosse somme d'argent pour lui surtout qu'il vient de le faire le mois dernier

Par **Domil**, le **10/03/2011** à **19:44**

Que dit le bail exactement
- dit-il qu'il est meublé (inventaire des meubles ? il y a quoi ? il y a la vaisselle aussi ?) ?
- le bail mentionne-t-il explicitement que la durée est de deux ans ?

Par **joce49**, le **10/03/2011** à **21:58**

oui il est mentionné que c'est un meublé pour un bail de 2ans avec tout ce que contient le logement four micro-onde assiettes verres etc
inventaire de tout ce qu'il ya ds l'appartement

Par **joce49**, le **10/03/2011** à **22:08**

il est stipulé en toute lettre que la location est consentie pour une durée de 24mois qui commence à courir le 01/02/2011 pour se terminer le01/02/2013
Avec cela est ce que mon fils a des droits peut-il l'obliger a partir?
il veut lui faire signer un papier par lequel il doit partir pour le 1juin quels recours a-il?
merci de votre réponse

Par **Domil**, le **10/03/2011** à **22:43**

Donc le bail est de deux ans, renouvelable tacitement.
On ne peut pas le forcer à partir avec les deux ans (sauf décision judiciaire s'il ne paye plus ses loyers). Le SMS du bailleur n'a aucune valeur, surtout qu'il ne signe RIEN.
Il faudra que le bailleur envoie une LRAR de congé avec un préavis de 3 mois avant le terme du bail et un motif légitime (évidemment, ne pas lui en parler, que votre fils réponde que son bail est de deux ans, qu'il ne partira qu'au terme des deux ans, ou quand il le voudra avant avec préavis d'un mois en LRAR)

Par **joce49**, le **10/03/2011** à **23:04**

ok je vs remercie mais donc que fait-on et que répond ton au nouveau propriétaire

Par **Domil**, le **11/03/2011** à **04:05**

Rien, vous l'ignorez ou pour avoir la paix "oui, oui, je pars" (oralement évidemment) et le moment venu, vous ne partez pas lui disant que le bail est de deux ans.
Vu que c'est un bailleur malhonnête, surtout, il faut changer les barillets des serrures.

Par **joce49**, le **11/03/2011** à **10:39**

Merci,
oui mais le nouveau propriétaire, est en train d'acheter donc en juin, on fait quoi ?
Existe-t-il des lois par rapport à cela ? Si oui, pouvez-vous me les communiquer, afin que mon fils, puisse avoir du répondant envers ces propriétaires.

- Autre question :
Ma fille est en fin de contrat dans un bar, a-t-elle droit à des heures pour rechercher du travail ?

Merci.

Par **Claralea**, le **11/03/2011** à **10:52**

Le nouveau proprietaire est en train d'acheter un bien occupé et le bail continu de courir avec lui.

[citation]***La location meublée est essentiellement régie par les articles 1708 à 1762 du Code civil, et par les toutes récentes "lois de Programmation pour la Cohésion Sociale" du 18 janvier, et du 26 juillet 2005 modifiant l'article L.632-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui impose lorsque la location constitue la résidence principale du locataire :***

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

***Une durée minimale du bail de 1 an tacitement reconductible, ou 9 mois***

[/citation]

Quant à la question que vous posez pour votre fille, il faut que vous ouvriez une nouvelle discussion dans la rubrique "droit du travail" pour que des specialistes puissent vous repondre

Par **joce49**, le **11/03/2011** à **11:47**

Merci de votre réponse,
Vu ce que vous me dites, vu les lois, mon fils n'a pas à s'occuper du nouveau propriétaire.
Le bail qu'il a signé ainsi que moi même reste donc inchangé pour le nouveau propriétaire.
Ce matin, son propriétaire lui a envoyé un nouveau SMS en lui disant qu'il serait lundi soir chez lui avec le futur propriétaire : que doit-il faire ?

Merci

Par **PCARLI**, le **11/03/2011** à **12:02**

Bonjour,

[citation]Que doit-il faire ?[/citation]

1- les recevoir avec la plus grande courtoisie

2- leur indiquer qu'il est en droit de s'en tenir strictement au contrat, peu important le changement de propriétaire (le nouveau fixera son prix en conséquence)

3- les écouter attentivement

4-leur promettre une réponse définitive rapide

5-en discuter sur ce site.

Cordialement

Par **joce49**, le **11/03/2011** à **12:16**

"Il choisira son prix en conséquence" : Cela veut dire quoi exactement car aujourd'hui le prix du loyer est de 400€ et mon fils ne peut pas payer plus cette année

Merci

Par **joce49**, le **11/03/2011** à **12:17**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Je voudrais vous envoyer le contrat, il est sur mon bureau d'ordinateur mais je ne sais pas comment faire. Est-ce possible ?

Par **Claralea**, le **11/03/2011** à **12:39**

Non, on ne peut pas mettre de piece jointe. Si le nouveau proprietaire veut augmenter le loyer, il ne pourra le faire qu'à la fin du bail de 2 ans et 3 mois avant la fin du bail. Si vous fils n'est pas d'accord à ce moment là, il pourra partir en donnant son preavis 1 mois avant son desir de depart

Par **joce49**, le **11/03/2011** à **12:48**

Je vous remercie, je pense que mon fils a tous les éléments pour pouvoir se défendre.
Donc il reçoit son propriétaire et le futur lundi soir et ensuite il change les serrures.

Par **PCARLI**, le **11/03/2011** à **14:01**

Bonjour,

[citation]"Il choisira son prix en conséquence" : Cela veut dire quoi exactement car aujourd'hui le prix du loyer est de 400€ et mon fils ne peut pas payer plus cette année
[/citation]

Je vous rassure :

- le prix du loyer contractuel (le loyer) ne pourra en aucun cas être modifié en cours de bail ;

- le prix auquel je faisais référence est le prix de vente (en général, la vente n'est signée qu'aprés visite) car un appartement libre vaut plus qu'un appartement occupé.

Cordialement

NB : avant de changer les serrures, il faudra vérifier que celà ne détériore rien car lors de l'état des lieux final ...

Par **Claralea**, le **11/03/2011** à **15:39**

C'est preferable de changer les serrures, il y a des proprio qui se comportent comme des cow boys et qui seraient bien capable de rentrer chez votre fils pendant son absence meme si c'est interdit par la loi car c'est une violation de domicile

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Domil**, le **11/03/2011** à **15:50**

[citation]NB : avant de changer les serrures, il faudra vérifier que celà ne détériore rien car lors de l'état des lieux final ...[/citation] Changer les barillets (abusivement souvent décrit comme changer les serrures), ne détériore jamais

Par **PCARLI**, le **11/03/2011** à **15:58**

Rebonjour,

Oui si c'est une serrure à barillet ...

Par **Domil**, le **11/03/2011** à **16:09**

Le barillet étant la partie mobile de la serrure, je ne savais pas qu'il pouvait exister des serrures sans barillet

Par **PCARLI**, le **11/03/2011** à **17:39**

Bonjour,

http://www.commentfaiton.com/fiche/voir/3013/comment-changer-une-serrure-de-porte

Cordialement

Par **Outcast**, le **14/03/2011** à **10:09**

Bonjour,

Je suis le fils de Joce49. Je tiens d'abord à tous vous remercier pour vos réponses.
J'ai eu une discussion avec mon propriétaire et il me dit qu'il pouvait demander à ce que les lieux soient vides pour la vente en me donnant un préavis de 6 mois. Est ce le cas ?
Vous pouvez voir mon bail http://dl.free.fr/aeDorImwE

Encore merci,

Par **PCARLI**, le **14/03/2011** à **10:26**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

Vous êtes tranquile jusqu'au 31/01/2013 dés lors que vous respectez strictement vos propres obligations contractuelle (loyer..)

Cordialement

Par **Claralea**, le **14/03/2011** à **10:33**

Je confirme, votre bail court jusqu'à son terme et le fait que le proprietaire vende ne change rien. Il vous dit n'importe quoi, il pourra vous donner le preavis de 6 mois, uniquement avant la fin du bail. Et s'il vous l'envoie moins de 6 mois avant la fin, le bail est reconductible d'autant, donc jusqu'à 2015

Ne vous laissez pas faire, vous avez la loi pour vous

Par **Outcast**, le **16/03/2011** à **13:37**

Dans l'article que vous citez sur la première page, il est écrit :

[citation]La location meublée est essentiellement régie par les articles 1708 à 1762 du Code civil, et par les toutes récentes "lois de Programmation pour la Cohésion Sociale" du 18 janvier, et du 26 juillet 2005 modifiant l'article L.632-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui impose lorsque la location constitue la résidence principale du locataire :

Une durée minimale du bail de 1 an tacitement reconductible, ou 9 mois
non reconductible lorsque le locataire est étudiant.

[fluo]D'une durée minimum du préavis de 3 mois en cas de congé donné par le bailleur ou en cas de modifications des conditions du bail renouvelé.[/fluo]

Le bailleur ne peut, à l'échéance du bail, donner congé que si sa décision de reprendre le logement est fondée sur la vente du logement ou si le congé est justifié par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de ses obligations.

Quant au locataire, il peut donner congé à tout moment, en respectant un préavis d'un mois.[/citation]

Mon propriétaire ne peut il donc pas me dire de partir au bout de 3 mois pour vendre l'appartement malgré mon bail de 2 ans ?

Je suis désolé d'insister pour avoir des informations mais je dois le rencontrer à nouveau ce soir, et j'aimerai être le mieux préparé possible.

En tout cas je tiens à vous dire à tous un grand MERCI pour votre aide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **PCARLI**, le **16/03/2011** à **15:01**

Bonjour,

Aucune crainte :

-La LOI fixe un [fluo] minimum de protection][/fluo] pour le locataire ;

- Le CONTRAT de bail, lorsqu'il va au delà s'impose donc.

Cordialement

Par **Domil**, le **16/03/2011** à **15:32**

[citation]Mon propriétaire ne peut il donc pas me dire de partir au bout de 3 mois pour vendre l'appartement malgré mon bail de 2 ans ? [/citation] Non
Il est question là du congé, donc du non renouvellement du bail (et non de sa résiliation) donc le congé ne s'applique qu'en fin de bail

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés