



clause contrat de location interdisant une rupture de contrat

Par **savannah-ru**, le **20/03/2021** à **17:50**

Dans mon contrat de location se trouve une clause spéciale interdisant une rupture de contrat avant la date prévue: "le présent contrat est conclu pour une durée de 11 mois fermes à compter du 1er septembre 2020. À l'issue de cette période, il prendra fin sans aucune formalité." est-ce légal? Et que puis-je faire pour rompre mon contrat avant la date prévue (j'aimerais partir en mai et le contrat est censé durer jusqu'à la fin juillet)?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **20/03/2021** à **18:38**

Bonjour,

S'il s'agit d'une location à titre de résidence principale du locataire, c'est la loi 89-462 (d'ordre public) qui s'applique. Les clauses du bail contraires à cette loi sont réputées non-écrites.

Dans cette loi, un bail de 11 mois "fermes", cela n'existe pas...

Par **savannah-ru**, le **20/03/2021** à **18:44**

Merci beaucoup pour votre réponse, mais alors cela signifie-t-il qu'il me suffit de faire un préavis pour rompre le contrat? (Même si j'ai signé le contrat en question)

Par **Visiteur**, le **20/03/2021** à **18:52**

Bonjour,

Pour complément,

Vous avez le droit de quitter le logement avant la fin du bail en respectant un préavis (1 ou 3 mois selon les cas).

Tout savoir sur le préavis du locataire

<https://blog.locservice.fr/savoir-sur-le-preavis-du-locataire-1185.html>

Encore faut-il que votre bailleur fasse un bail locatif licite incluant un préavis ce qui n'est pas le cas!

A mon sens, le bail n' est pas valable (à confirmer par un autre intervenant).

Ca vous autorise à ne respecter aucun préavis et partir quand vous le souhaitez. Il faut quand-même signifier votre départ au bailleur par LRAR.

Cordialement,

Phiphi

Par **P.M.**, le **20/03/2021** à **18:56**

Bonjour,

C'est normalement un contrat de location **meublée** (qui devrait être a priori de 12 mois reconductible) que le locataire peut rompre avec un préavis d'un mois...

Par **savannah-ru**, le **20/03/2021** à **18:57**

Bonjour,

ah oui carrément partir mais si je pars comme ça et que j'arrête de payer le loyer, est-ce que je ne suis pas susceptible de me faire attaquer par eux en justice (parce que j'aurais arrêté de payer), j'avoue que maintenant que je sais que j'ai signé un contrat illégal je me méfie un peu de leur réaction.

et merci pour votre réponse d'ailleurs 😊 ça m'éclaire beaucoup!

Par **P.M.**, le **20/03/2021** à **19:01**

Je vous conseillerais de respecter un préavis d'un mois par lettre recommandée avec AR...

Par **savannah-ru**, le **20/03/2021** à **19:02**

D'accord merci beaucoup 😊

Par **P.M.**, le **20/03/2021** à **19:23**

Ou peut de référer à l'[art. 25.7 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs](#) et à l'[art. 25.8...](#)

Par **janus2fr**, le **20/03/2021** à **23:47**

Je vous ai dit dès le début de ce fil que la loi 89-462 est d'ordre public. C'est donc elle qui s'applique à votre bail, peu importe les clauses qui y seraient contraire. Cette loi prévoit bien un préavis pour le congé du locataire, le conseil qui vous est donné plus haut de ne pas le respecter est un mauvais conseil...