



1 mois de préavis noté dans le bail !

Par **cyril08000**, le **04/05/2011** à **23:02**

Bonjour,

moi et ma compagne avons signé un contrat de bail d'un appartement NON meublé depuis septembre 2010. Nous souhaitons quitter l'appartement car nous sommes en fin d'études.

Sur le contrat de bail, le délais de préavis du preneur (moi même) est de 1 mois bien qu'il soit stipulé que c'est un non meublé !!

Bien que je me suis renseigné sur la réduction du délai de préavis (Perte de travail, personne agée de + de 60 ans avec besoin de soin... : je ne rentre dans aucun cas.), je souhaite savoir si je peux bénéficier du préavis de 1 mois en faisant appelle à l'article 1134 du code civil?? En effet, le bail est bien signé par toutes les parties et en plusieurs exemplaires.

il me semble qu'une telle clause peut être considérée comme plus favorable au preneur? et non pas "abusive"?

Dans l'attente de votre réponse,

merci beaucoup.

Par **Domil**, le **04/05/2011** à **23:14**

Un bail en location vide est régi par la loi de 89 qui est d'ordre public (on ne peut y déroger par contrat)

La durée du préavis, dans la loi de 89, n'est pas sujet à interprétation (il est dit "le préavis est de 3 mois" et non "le préavis est de 3 mois maximum ce qui laisserait, alors, la possibilité de mettre dans le bail, moins de 3 mois)

La seule option est que le bailleur accepte, par écrit (ni mail, ni SMS) un préavis d'un mois, sans motif particulier.

Par **cyril08000**, le **05/05/2011** à **00:05**

merci pour cette réponse rapide,

alors que fait t-on de l'article 1134 du cc?? Le bail est pourtant bien un contrat?

Est ce que cela veut dire que la ligne précisant que le préavis pour le preneur est de 1 mois pour le bail est réputée nulle? ou non écrite?

Merci beaucoup.

Par **Domil**, le **05/05/2011** à **13:14**

En quelque sorte, la loi de 89 supplante le code civil.