



Mon propriétaire refuse mon préavis

Par **indoniisan**, le **09/05/2011** à **20:52**

Bonjour à tous,

Mon propriétaire vient de me rendre une charmante visite m'annonçant qu'il n'accepte pas le préavis qu'il a reçu le 29 avril (je suis sensé partir à la fin du mois).

Pour info, je loue une chambre meublée.

Il s'appuie sur la clause de préavis de départ qui dit :

" le présent contrat pourra être résilié avant son expiration après un congé comportant un préavis par lettre recommandée (avec accusé de réception : d'un mois entier, s'il est donné par le PRENEUR (**Les préavis ne peuvent plus être donnés après le 31 mars**)).

Puis-je contester cette clause, et si oui comment ?

Merci

Par **Domil**, le **09/05/2011** à **21:01**

Depuis quand louez-vous ?

Qu'appelez-vous "une chambre meublée" ?

Par **indoniisan**, le **09/05/2011** à **21:12**

Je loue depuis le 1er septembre 2010.

Mon contrat est intitulé "CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE A DUREE DETERMINEE". Il s'agit d'une chambre avec des meubles fournis par le propriétaire qui figurent sur l'état des lieux et d'un lavabo eau chaude/froide.

Par **Domil**, le **09/05/2011** à **22:08**

Où sont les toilettes ? le coin cuisine ? la douche ?

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

Si ce n'est pas un foyer logement, c'est un bail meublé régi par le CCH, vous pouvez donner congé quand bon vous semble avec un mois de préavis. Il ne peut refuser.

Par **indoniisan**, le **09/05/2011** à **22:33**

En fait, la configuration est un peu particulière.

La chambre que je loue est située dans une maison. Les proprios ont aménagés 5 chambres meublées avec lavabo dans la maison. Moi et 4 autres étudiants avons nos chambres, et on se partage des parties communes qui ne figurent pas sur le bail.

Par **Domil**, le **09/05/2011** à **22:59**

Mouais, vous avez donc une douche particulière ?

De toute façon, votre congé est valable, avec préavis d'un mois

Par **indoniisan**, le **10/05/2011** à **04:36**

J'ai eu la réponse ailleurs :

C'est une clause réputée non-écrite (le bail ne peut faire état d'une mention plus défavorable que la loi), donc le proprio pourra bien aller au tribunal, il n'aura rien du tout.

* Le congé donné par le locataire

(article L.632-1 Code de la construction et de l'habitation).

Le locataire peut donner congé au bailleur à tout moment, même au cours de la première année de la location. Il doit seulement respecter un préavis d'un mois.

Rappel : les dispositions de l'article L.632-1 précité sont d'ordre public. Le contrat de bail ne peut y déroger.

Exemple : Une location meublée dont le contrat prévoit d'une part que l'application des articles L.632-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est écartée et d'autre part que le locataire ne peut donner congé qu'aux dates anniversaires du bail.

S'agissant d'une location à titre de résidence principale d'un logement meublé, les juges ont déclaré applicable les articles L.632-1 et suivants. Ainsi, la clause prévoyant le contraire est sans effet.

Puis, les juges ont appliqué la règle selon laquelle le locataire pouvait donner congé à tout moment, en respectant un préavis d'un mois. Là encore, la clause du contrat qui prévoyait le contraire de ce que disait la loi est sans effet.

Ainsi, tout se passe comme si les clauses contraire à la loi n'existaient pas.

(Jurisprudence : Civ. 3ème, 6 avril 2005, Bulletin 2005 III N° 85).

Par **Claralea**, le **10/05/2011** à **07:13**

[citation]Si ce n'est pas un foyer logement, c'est un bail meublé régi par le CCH, vous pouvez donner congé quand bon vous semble avec un mois de préavis. Il ne peut refuser.[/citation]

[citation]De toute façon, votre congé est valable, avec préavis d'un mois[/citation]

Vous l'aviez eu aussi votre reponse, on ne peut meme plus simple, elle vous l'a dit deux fois !