Image not found or type unknown

Résiliation de bail de location d'un an

Par **Soledad130**, le **06/10/2010** à **22:48**

Bonjour,

Je me trouve actuellement dans une situation délicate et je souhaiterais savoir si vous pouvez me donner quelques conseils.

J'ai conclu un bail pour mon appartement en 2008, et le propriétaire l'a établi pour un an, ce qui je crois pose déjà problème à la base car ce n'est pas un logement meublé.
Aucune clause dans le contrat ne justifie la durée réduite comme la reprise du logement ou autre.

De plus, dans le contrat (qui est en fait un modèle de location de meublé), il est clairement stipulé que je peux donner congé au propriétaire avec un délai de préavis d'un mois, alors que le droit commun porte le préavis à 3 mois.

Donc, peut-on considérer cette clause valide? Cela m'arrangerait bien...
Je me dit qu'il n'y a pas d'obstacle à sa validité dans la mesure où cela m'est favorable, qu'en pensez-vous? Cela rentre-t-il dans la liberté contractuelle?

Enfin, se superpose à tout cela le fait que l'appartement va être mis en vente, mais je n'ai qu'un mail pour m'en informer et me proposer l'achat, mais pas de LRAR. De plus le mail est loin de mentionner toutes les informations obligatoires, il ne m'indique qu'un prix.

Je n'ai donc pas accusé réception du mail pour l'instant, j'attends d'être un peu plus éclairée pour cela.

Je vous remercie d'avance pour l'aide que vous pourrez m'apporter.

A bientôt

Par **Christophe MORHAN**, le **06/10/2010** à **23:38**

la loi de 89 étant d'ordre public et plus protectrice du locataire en terme de droits, je pense qu'en cas de litige le magistrat procéderait à une requalification du bail,en bail loi de 1989, la renonciation à un droit acquis ne pouvant être tacite et résulter à mon sens de la simple utilisation d'un formulaire erronné ou inadapté.

d'autant plus que l'article 10 de ce texte pose un principe et prévoit pour simplifier une durée minimum de 3 ans pour le bail.

l'article 11 de ce texte prévoit la possibilité de conclure un bail pour une durée réduite mais conditionnée.
la jurisprudence est très stricte concernant l'application de l'article 11, la durée de 3 ans étant le principe.

c'est la théorie ensuite en pratique on voit un peu de tout, si votre bailleur accepte que vous partiez dans ces conditions... mais s'il veut vous cherchez des poux...

Par **Soledad130**, le **07/10/2010** à **23:29**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse, je vais tenter de m'arranger avec le propriétaire et je verrai bien ce que cela va donner.

A bientôt

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés