



Résiliation de bail : 1 ou 3 mois

Par **cimer**, le **26/01/2010** à **16:48**

Bonjour,

Actuellement locataire d'un studio meublé en résidence privé, je voudrais résilier mon bail avec un préavis d'un mois ce qui devrait être la cas pour un logement meublé.

Les gestionnaire de la résidence, mon expliqué que comme le contrat de location est un contrat de location de studio nue + un contrat de location de meuble, je devais donner un préavis de 3 mois. À noter qu'il m'est impossible de résilier le contrat de location de meuble sans résilier le contrat de location nue.

Après plusieurs recherche sur internet, je n'est rien trouvé pour infirmer ou confirmer leur dire. J'aurais donc voulue avoir votre avis.

Merci pour vos réponse

Par **COULOMBEL**, le **09/02/2010** à **17:08**

Bonjour!!

....On ne peut pas soumettre le meme bien à deux baux complètement différents.....

...le logement nu/vidé est soumis à la loi du 6 juillet 1989.

...le meme logement ne peut être soumis à d'autres textes, à un autre bail, qui relève du droit civil...

...Si le logement est loué: meublé ...donc!....avec tous mes biens meubles (lit, table, chaises, vaisselle complète, draps, couvertures, réfrigérateur , appareil de cuisson)....je ne vois pas ce qui peut permettre de louer le meme bien, sousmis à un autre bail ?...soit le logement est meublé! soit il est vidé!
les deux en meme temps, pas possible !..

..Au départ, lors de l'entrée dans le logement,il était bien équipé comme un meublé ??...vous avez signé les deux baux en meme temps, ou le bail nu/vidé,plus tard ??.....

J'attends votre réponse, car votre cas est interessant!!

Merçi. 9 février 2010/17 h10/.....

Par **cimer**, le **11/02/2010** à **09:55**

Bonjour,

Quand je suis arrivé mon studiot était déjà meublé (clic-clac, bureau,table, chaise, frigo, plaques chaffantes). Et les deux contrats ont été signé en même temps.

Je me suis un peu résigné depuis fin janvier. J'ai appelé l'ADIL qui m'a dit ne rien pouvoir faire à par me conseiller d'attaquer sans être sur de gagner.

merci

Par **COULOMBEL**, le **11/02/2010** à **15:14**

Bonjour !!

...Pas d'accord avec ADIL ..!

...Si le meme contrat de bail porte sur la meme énumération des locaux loués, sur les deux baux, je ne vois pas la raison juridique, qui permet de louer un meublé ,soumis au préavis de départ d'un mois .Article L 632-1 du code de la construction et de l'habitat.....et de soumettre le meme bien immobilier, à un autre régime, la loi du 6 juillet 1989,qui prévoit lui, un préavis de 3 mois, sauf si on rentre dans l'un des 6 cas de réduction de préavis réduit, à savoir: mutation professionnelle, perte de son emploi, nouvelle embauche suite à perte de son emploi, premier emploi , avoir plus de 60 ans , ou percevoit le RMI (RSA).
...Vous dénoncez le contrat qui ne vous convient pas ,par lettre recommandée, puis vous présentez votre préavis de départ de 1 mois, en les avertissant que le juge de proximité serait saisi en référé si ils devaient ne pas prendre en considération, votre préavis de 1 mois.....Le juge de proximité en référé ou le juge d'instance en référé, qui se trouvent tous deux, au tribunal d'instance. La saisine est gratuite, le greffe de ce tribunal vous renseignera pour la saisine, et vous communiquera un imprimé CERFA.
..Ne vous laissez pas faire ..DE plus, si vous voulez être rassuré il ya des maitres qui donnent des conseils ,sur ce site,contre paiement .10 Févr 2010/15H11/.....