Image not found or type unknown

Resiliation Studio meublé

Par **nad124**, le **01/10/2023** à **22:54**

Bonsoir.

Ma fille (etudiante stagiaire) souhaite resilier le bail de son logement, un studio meublé à Courbevoie (92), ce pour des raisons personnelles.

Ce studio est loué meublé et se situe dans une zone "tendue", donc si j'ai bien compris le préavis est normalement d'1 mois.

1/- je n'ai pas compris si il était nécessaire de donner une justification à cette résiliation ? Il ne s'agit pas d'un changement de travail, etc... ni d'un pb de santé ...
Doit-on indiqué une raison à cette resiliation ?

2/- Nous venons de voir que le contrat de location signé était un contrat indiquant sur son titre "locaux vacants non meublés" et la durée initiale de contrat est de 3 ans... Le terme "studio meublé" n'est pas indiqué, juste la surface .... or les quittances et l'état des lieux d'entrée indiquent bien "**Studio meublé**" (il y a tout de la cuisine aux meubles, electromenager, vaisselle ...).

Ce bail "type" (les formulaires fond gris, en-tête rose pour les non meublés) indique dans les conditions générales les 3 mois de préavis mais aussi 1 mois dans le cas de location dans les territoires 1er alinea du 1 de l'article 17 .... S'agit-il des territoires "à flux tendus" ?

Le fait de ne pas avoir signé un bail où il est indiqué expressement qu'il s'agit d'un Studio meublé alors que cette information est reportée sur l'etat des lieux et les quittances peut-elle bloquer le preavis d'un mois ? Ou le fait d'être dans une zone à flux tendu suffit-il pour maintenir ce preavis à 1 mois ?

3/- Juste pour me rassurer aussi ... à partir du moment où le préavis est respecté, il n'y a pas obligation d'une durée de location minimale ? Le bail a été signé mi-juillet seulement ...

Merci à vous pour vos reponses.

Par **Visiteur**, le **01/10/2023** à **23:04**

Bonjour,

1/ aucune justification n'est demandée :
Article 25-8Version en vigueur depuis le 29 juillet 2023
Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10
I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.
...

2/ meublé ou pas, le préavis en zone tendue est de 1 mois.
A toutes fins utiles, votre fille devra évoquer la zone tendue pour éviter un litige sur la durée
Si le bail n'a pas été signé en "meublé", même s'il y a "plein de meubles" ceci n'en fait pas forcément un meublé !

3/ meublé : cf l'article 25-8
vide : cf article 15
Tout est expliqué sur cette page :
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168

Pour une future location, votre fille devrait mieux connaitre ses droits afin de ne plus confondre une location meublée et une location vide.

Par **janus2fr**, le **02/10/2023** à **07:04**

Bonjour,

Il est parfaitement légal de louer en vide un logement meublé (jurisprudence constante), le bail vide étant plus protecteur pour le locataire. En revanche, bien entendu, l'inverse serait illégal...

Dans votre cas, puisque le logement est situé en zone tendue, le préavis est d'un mois, même en vide, mais il faudra le mentionner dans la lettre de congé.

Par **nad124**, le **02/10/2023** à **08:17**

Merci à vous.

Oui. Dans l'urgence elle n'a pas fait attention au fait que le bail lui-même ne notifiait pas "Studio meublé" alors que tous les autres papiers (Etat des Lieux et quittance) le mettent bien.

Donc on part sur le fait que le logement est en "flux tendu" en le notifiant bien dans le courrier

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

de resiliation.

Merci

Par **Visiteur**, le **02/10/2023** à **09:43**

Plus précisément "zone tendue selon l'article 17 de la loi n°89-462"

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés