Image not found or type unknown

# Invitation dans location meublée

Par **prya91**, le **12/01/2012** à **19:38**

Pourriez-vous me renseigner?

J'habite dans un F1 au 1ère étage d'une maison individuelle, j'ai une entrée indépendante et mes propriétaires se situent dans la maison (en dessous de mon logement).

J'ai signé avec eux, un contrat de location meublée (à usage d'habitation, exclu du champ d'application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989) pour une durée de 10 mois, auquel mes parents se sont portés garants.

Je paie un loyer mensuel de 520€ (charges comprises) pour un 23m2.

Ma question est la suivante:

Mes propriétaires m'ont précisé à l'oral, lors de la signature du contrat en présence de mon garant, que j'avais le droit d'inviter des personnes le jour, mais que personne ne pouvait dormir chez moi la nuit. Ils ont prétexté que , soi-disant, l'appartement n'est pas assez grand pour loger deux personnes pour une nuit.

Dans mon présent contrat, il y a une clause particulière qui mentionne la chose suivante : "location réservée pour une seule personne".

**Malgré cette clause, m'est-il possible d'inviter OCCASIONNELLEMENT des membres de ma famille, ou des amies à dormir chez moi?**
Si oui, pourriez-vous me donner un article de loi qui justifierait ce droit.

Je vous remercie par avance de l'aide que vous pourriez m'apporter.

Cordialement

Prya

Par **Christophe MORHAN**, le **14/01/2012** à **20:16**

CLAUSES INTERDISANT L'HEBERGEMENT DE TIERS

Les clauses d’un bail d’habitation ne peuvent en vertu de la convention de sauvegarde des droits de l’homme et des libertés fondamentales (article 8-1) avoir pour effet de priver le locataire d’héberger ses proches.

Ainsi l’OPAC de la ville de Paris a été déboutée de la demande en résiliation de bail pour hébergement de tiers.

Cass. Civ III :6.03.96

http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007035560

L’article 8-1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l’homme et des libertés fondamentales prévoit que toute personne a droit notamment au respect de sa vie privée et familiale ainsi que de son domicile.

Dès lors le preneur ne peut pas être privé de la possibilité d’héberger ses proches. Cette notion de proche comprend les membres de la famille avec un lien de parenté ou d’alliance mais ne saurait exclure des situations de fait en fonction de l’évolution des moeurs.

L'essentiel est que cette faculté d'hébregement ne nuise pas aux tiers, voisinage, locataire ou propriétaires voisins et ne doit pas dégénerer en sous location avec versement d'une contrepartie financière.

Par **janus2fr**, le **15/01/2012** à **09:41**

Je rajoute au passage qu'un bail de 10 mois est illégal...
La durée du bail en location meublée pour résidence principale est fixée par le code de la construction et de l'habitation. Elle est d'un an renouvelable avec possibilité de conclure un bail de 9 mois non renouvelable avec un étudiant.
Votre bail de 10 mois serait donc requalifié par la justice en bail d'un an renouvelable (cas normal du bail meublé).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés