



Préavis par anticipation

Par **CPL**, le **11/02/2021** à **07:55**

Bonjour

Le propriétaire de ma fille a fait dénoncer le bail meublé par son notaire par anticipation. Le bail avait été reconduit le 29/08/20. (Donc jusqu'au 28/08/21). Le notaire a dénoncé le bail par anticipation le 23/09/20.

Ma fille a envoyé une lettre recommandée le 09/02/21 annonçant qu'elle avait trouvé un logement et partait le 12/02/21 et demandait un rdv d'état des lieux. Le loyer a été réglé jusqu'au 12/02/21.

La propriétaire a fixé un rdv d'état des lieux le 14/02/21. Et elle réclame un loyer jusqu'au 9/3/21.

Nous pensons que ma fille n'avait pas de préavis à effectuer puisque le bailleur avait dénoncé le bail.

merci de m'éclairer à ce sujet.

cordialement

Christine

Le loyer a été réglé

Par **janus2fr**, le **11/02/2021** à **08:45**

Bonjour,

Lorsque le bailleur a donné congé à son locataire, celui-ci peut partir sans préavis à condition d'être dans la période de préavis du bailleur, donc dans le cas d'un bail meublé, 3 mois avant l'échéance du bail. Si le locataire part avant cette période, il doit donner congé et respecter le préavis normal.

Donc dans votre cas, échéance du bail au 28/08/21, le préavis du bailleur commence donc le 28/05/21. Votre fille partant avant cette date, elle doit respecter un préavis d'un mois.

Par **CPL**, le **11/02/2021** à **10:46**

Bonjour et merci d'avoir pris le temps de me répondre.
Vous êtes formel sur ce point?
Cordialement
Christine

Par **janus2fr**, le **11/02/2021** à **11:04**

Oui, formel !

Article 15 de la loi 89-462 :

[quote]

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur.

[/quote]

La loi spécifie bien "pendant le délai de préavis", or, le préavis du bailleur commence 3 mois avant l'échéance du bail, même s'il envoie le congé en avance...

Par **nonobiturbo**, le **12/02/2021** à **20:54**

bonsoir, je loue un logement qui est meublé, c'est bien noté pas dans le titre mais dans un des articles!

plus bas dans les articles qui annoncent les départs anticipés il est marqué que j'ai 3 mois de préavis, hors il me semble que c'est seulement 1 mois.

Du fait que j'ai signé le bail avec toutes ces annotations le propriétaire est-il dans son droit d'imposer 3 mois?

merci de vos réponses

,

Par **janus2fr**, le **12/02/2021** à **21:02**

Bonjour,
La loi 89-462 est d'ordre public et prévoit un préavis d'un mois pour une location meublée.
Toute mention contraire au bail est donc réputée non écrite.

Par **nonobiturbo**, le **12/02/2021** à **21:10**

Merci de votre retour, donc pour résumer même si c'est inscrit dans le bail un mois de préavis est nécessaire ?

Par **janus2fr**, le **12/02/2021** à **23:14**

Oui.