



## Recours Bail saisonnier

Par **Cady**, le **07/06/2022** à **20:42**

Bonjour, j'ai loué une chambre pour ma fille lycéenne dans un appartement chez un particulier. Voulant jouir de l'appartement en juillet août, le proprio nous a fait signer un bail saisonnier de septembre 2021 à juin 2022. Hors cette hiver nous avons demandé à ce que le chauffage soit monté car la proprio ne chauffait qu'à 16° en journée et 19 le soir, et nous n'avons pas le droit de toucher au thermostat. Suite à plusieurs demandes, on a eu du 17/19° et chauffé pour le repas du midi. Suite à cela la proprio nous a annoncé de manière orale le 29 avril ne pas refaire de contrat pour septembre suite à ce pb de chauffage. Après renseignements à l'ADIL, rdv chez un conciliateur, j'en retiens que le bail saisonnier est illégal mais je ne peux rien faire. Je souhaite la faire contrôler mais apparemment il n'existe pas d'organismes faisant cela. Je suis stupéfaite car cette dame fait ce qu'elle veut impunément. Ai-je un recours ou c'est peine perdue?? Merci de m'avoir lue.

Cathy

Par **Marck.ESP**, le **07/06/2022** à **20:59**

Bonsoir

Je vous aurais dit de voir l'Adil et le conciliateur de justice, mais c'est déjà fait. Reste la saisine du tribunal pour tromperie au bail saisonnier, mais il vous faudrait un avocat spécialisé et globalement, le coût serait non négligeable pour une procédure qui prendra du temps.

Par **Visiteur**, le **07/06/2022** à **21:00**

Bonjour,

Dans la loi de 89 il existe un bail "étudiant" d'une durée de 9 mois ce qui vous aurait permis de profiter de la protection de la loi.

Vous auriez pu porter le litige au tribunal, afin de requalifier ce bail. Mais les délais de la justice sont bien trop longs pour en tirer finalement pas grand chose.

Tournez la page et ne vous faites plus abuser.

Par **Cady**, le **07/06/2022** à **21:08**

Merci pour vos réponses, le bail étudiant ne convenait pas car besoin d un logement de septembre à juin. Mais elle loue 3 chambres en saisonnier depuis des années, et si on ne lui convient pas elle vire le gens. Incroyable.

Par **Visiteur**, le **07/06/2022** à **21:33**

??? De septembre à Juin c'est aussi possible en bail étudiant de 10 mois.

Vous vous êtes fait abuser par ce bailleur qui n'en fait qu'à sa tête, dans un contexte de pénurie, c'est hélas courant.

Mais les recours sont très limités comme par exemple signer et dès les premières semaines lancer une procédure pour requalifier en bail loi de 89. Mais vous aurez compris que l'encombrement de la justice ne vous permettra probablement pas de l'obtenir dans le délai d'un an.

Par **Marck.ESP**, le **07/06/2022** à **22:34**

Même en considérant un bail étudiant, il faut savoir que celui-ci n'est pas à reconduction tacite et que le propriétaire peut récupérer son bien, le bail étant automatiquement résilié. Le locataire doit donc avoir quitté le logement à l'échéance.

Par **Visiteur**, le **07/06/2022** à **23:03**

C'est exact. Mais la loi de 89 impose un logement décent par exemple ... règle qu'un bail saisonnier peut "négliger".

Par **Cady**, le **08/06/2022** à **08:03**

Oui le bail étudiant n est pas forcément reconductible, mais la ma fille avait 2 ans d etudes, c etait définit depuis le départ qu elle resterait la, sauf que la proprio veut loger sa famille en été donc ça ne nous posait pas pb. Je pensais pas qu elle nous virerait sans préavis parce qu elle doit chauffer. On ne peut pas la dénoncer genre à la répression des fraudes, la mairie??

Par **Marck.ESP**, le **08/06/2022** à **08:10**

Avec l'utilisation du verbe "pouvoir", vous pouvez toujours essayer de contacter la DGCCRF..., mais sur quoi appuyez vous la notion de fraude ?

Par **Cady**, le **08/06/2022** à **08:31**

Il me semble qu'un bail saisonnier de 10 mois qu'elle renouvelle chaque année n'est pas légal. Elle a également fait visiter notre chambre pendant les vacances scolaires sans notre présence. Parce que nous avons déjà un bail saisonnier l'année précédente de 4 mois février à juin. L'ADIL nous a dit qu'elle ne peut pas faire ça, elle aurait dû signer un bail logement meublé.

Par **Cady**, le **08/06/2022** à **09:48**

De même, elle avait mal calculé les charges l'an passé, nous lui devons de l'argent, hors on lui a prouvé le contraire. Elle nous a donc remboursé, mais l'amie de ma fille qui a déménagé dans le sud n'a pas eu son retour des charges. Et comme la proprio dénigrait le 3ème coloc qui est parti, je pense qu'il n'a pas été payé non plus.

Par **Visiteur**, le **08/06/2022** à **11:50**

Pour les charges, il est très étonnant que ce ne soit pas un forfait, donc aucune restitution ni supplément dans ce cas. Si le bailleur vous a refacturé de l'énergie, c'est en effet illégal.

Par contre, vous faites erreur concernant le bail.

Un bail saisonnier est tout à fait légal, sauf si des règles spécifiques ont été édictées par la commune (nombre max de jours par an par exemple).

Et que ce soit saisonnier ou étudiant, c'est à durée **déterminée** et ne vous donne aucun droit à un renouvellement.

(il y a plein de gens qui louent chaque année la même résidence de vacances, ce n'est pas un "renouvellement" c'est un nouveau bail à chaque fois, et c'est parfaitement légal.)