



quels sont mes droits lorsque l'on me donne un mois de préavis?

Par **SaeL**, le **05/11/2011** à **21:32**

Bonjour, je suis actuellement locataire d'un appartement meublée avec mon conjoint, le propriétaire vend l'appartement, il nous a envoyé la lettre recommandée qui stipule bien que l'on a un mois de préavis. Le soucis est que mon conjoint a eu un accident de travail assez important au court d'un CDD il ne peut donc pas encore travailler et que moi je suis à la recherche d'emploi, le propriétaire est au courant de notre situation mais ils s'en contre fiche. Financièrement nous ne pouvons vraiment rien payé ou même acheté des meubles pour occuper un logement vide.

Je me suis renseigné auprès du CIL, nous avons droit une aide pour la caution mais pas pour le garant.

Nous n'arrivons pas à trouver un logement.

Hors mis aller voir une assistante sociale qu'elle organisme pourré nous venir en aide?

Par **Claralea**, le **05/11/2011** à **21:40**

Bonsoir, le preavis pour un meublé est de 1 mois quand il est du fait du locataire.

Par contre, quand le preavis est donné par le propriétaire, il doit être donné **AU MOINS 3 MOIS AVANT LA FIN DU BAIL**

Lire ce site, vous pourrez lui retourner une lettre RAR avec les textes de loi, histoire de lui montrer que vous connaissez vos droits <http://www.easydroit.fr/droit-immobilier/location/location-meublee/fin-du-bail.htm>

Quelle est la date du début de votre bail ?

Par **Domil**, le **05/11/2011** à **21:40**

LE bailleur peut raconter ce qu'il veut

Quand avez-vous signé le bail (date exacte) ?

Est-ce que le logement est correctement meublé (meubles, mais aussi vaisselle) ?

Par **SaeL**, le **05/11/2011** à **22:00**

oui il est correctement meublée, mon bail a été signé en juillet 2006, il avait une durée de 3ans.

Par **Claralea**, le **06/11/2011** à **00:03**

Ce bail est un bail de 3 ans reconductible ? C'est bien écrit sur votre bail ?
Parce que, normalement, vous devriez donc devoir libérer les lieux en juillet 2012.
Normalement, un bail meublé est d'un an, mais bon, s'il vous en a fait un pour 3 ans, à la fin du bail, ça repart pour 3 ans, donc vous n'avez pas à quitter les lieux dans 1 mois.

Par **SaeL**, le **06/11/2011** à **00:36**

si sur mon bail il y est écrit qu'il est reconductible au bout des 3ans, j'ai un préavis de 3 mois?
La trêve hivernal a débuté, si je ne quitte pas le logement mais que je fais toujours le paiement des loyers, je risque quand même quelque chose?

Par **Claralea**, le **06/11/2011** à **00:58**

Non, vous n'avez pas compris, votre bail ayant commencé en juillet 2006 pour 3 ans, il allait jusqu'en juillet 2009. Votre bail a donc été reconduit d'autant puisque le bailleur n'a pas donné de fin de préavis de bail à ce moment là. Votre fin de bail est aujourd'hui en juillet 2012. Donc il ne peut pas vous faire partir avant juillet 2012 à la fin du bail.

Un propriétaire ne peut pas mettre fin à un bail avant la fin du bail, sauf pour défaut de paiement bien sûr

Par **SaeL**, le **06/11/2011** à **01:08**

je tombe de haut !! merci pour ses renseignements :)

Par **janus2fr**, le **06/11/2011** à **09:14**

Bonjour,
Quel est l'intitulé de votre bail, à quelle loi fait-il référence ?
Car il est très rare qu'un bail meublé soit établi pour une durée de 3 ans renouvelables. Je parierais presque que c'est un bail pour location vide suivant loi 89-462. Et peu importe que le

logement soit meublé, si le bail fait mention à cette loi, c'est elle qui s'applique.
Si c'est bien le cas, votre bailleur ne peut vous donner congé pour vente qu'à l'échéance triennale et avec un préavis de 6 mois.

S'il veut vendre avant, il peut vendre occupé et votre bail se poursuivra avec le nouveau propriétaire qui pourra à son tour vous donner congé pour habiter aux mêmes conditions (même date, même préavis).

Enfin, si le bailleur est vraiment pressé de vous voir partir, il peut y avoir négociation. Vous demandez à être dédommagé pour partir plus tôt, suffisamment pour vous reloger...

Par **SaeL**, le **06/11/2011 à 11:27**

Impossible de remettre la main sur l'exemplaire du bail, mon propriétaire m'envoie un exemplaire en fin de journée, je vous ferais par de ce qu'il y est écrit dessus.

Par **Claralea**, le **06/11/2011 à 12:20**

De toutes les façons, que ce soit un bail suivant la loi de juillet 89, que le bail soit reconductible pour 3 ans ou pour 1 an, la fin du bail serait pour juillet 2012. Impossible de vous en faire partir avant pour lui, ne vous laissez pas intimider, il a compris que vous étiez ignorant sur le sujet et il en profite.

Vous pouvez respirer jusqu'en juillet 2012, la loi est pour vous, il ne peut rien faire

D'autre part, s'il met l'appartement en vente, faites bien attention que sur le bail il est écrit que vous deviez accepter les visites tous les jours pendant 2 heures qui seront fixées entre les parties, sauf dimanche et jours feries. Si ce n'est pas précisé, rien ne nous oblige à accepter ces visites. Et ne le laissez pas faire visiter pendant votre absence, s'il a les doubles de vos clés, et bien changez une serrure

Par **Domil**, le **06/11/2011 à 16:40**

[citation]Impossible de remettre la main sur l'exemplaire du bail, mon propriétaire m'envoie un exemplaire en fin de journée, je vous ferais par de ce qu'il y est écrit dessus.[/citation]
n'acceptez cet exemplaire que si c'est une copie avec votre signature dessus.

Par **SaeL**, le **06/11/2011 à 16:56**

oui biensur , je ne compte pas faire cette betise. merci

Par **Domil**, le **06/11/2011 à 16:59**

Le problème est que si c'est une copie, il est si facile, de photocopier un autre bail et glissant le vrai en dessous afin de photocopier votre signature sur un autre bail. Sur une copie, ça sera totalement indécélable

Retrouvez le le votre, impérativement.

Par **SaeL**, le **06/11/2011** à **18:23**

J'ai une autre question à poser.

Les plaques de cuisson de l'appartement était en panne, le propriétaire les a changer mais celle-ci ne sont pas conforme à l'emplacement donc je ne peux les utiliser, ca fait 10mois qu'elle me balade comme quoi ca va etre fait.

J'ai du procédé au chantage pour qu'elle reagisse, je lui ai dit qu'elle aurait une partie manquante des loyers (baisse des APL donc loyer incomplet) que si elle faisait la réparation.

Dansd une situation comme celle-ci qu'elles sont mes droits et mes tords?

Par **Domil**, le **06/11/2011** à **21:17**

Vous n'avez aucun droit de ne pas payer votre loyer, c'est tout

Pour les plaques, LRAR de mise en demeure puis la justice

Par **SaeL**, le **07/11/2011** à **17:04**

J'ai donc eu l'exemplaire du bail, il est bien de 3ans et reconductible de 3années. J'ai donc le droit de rester jusqu'au mois de juin, une bonne nouvelle.

Je remercie toute les personnes ayant pu m'eclairé sur mes questions.

Cordialement.

Par **Claralea**, le **07/11/2011** à **17:59**

Faites dès à present une demande de logement social auprès de votre mairie

Par **janus2fr**, le **07/11/2011** à **19:05**

[citation]J'ai donc eu l'exemplaire du bail, il est bien de 3ans et reconductible de 3années. J'ai donc le droit de rester jusqu'au mois de juin, une bonne nouvelle. [/citation]

Si c'est bien un bail suivant loi 89-462, le congé pour vente est particulier. Il doit vous parvenir

au mois 6 mois avant l'échéance et être parfaitement rédigé suivant la loi. En particulier, ce congé vaut offre de vente pour vous car vous êtes prioritaire. Au cas où le congé ne vous parviendrait pas dans les temps ou serait mal rédigé, vous repartiriez pour 3 nouvelles années.

Avec un propriétaire qui semble s'asseoir sur la réglementation, il ne faut pas faire de cadeau...