



Résiliation du bail meublé.

Par **manolita**, le **11/04/2021** à **22:54**

Bonjour,

Mon fils loue un appartement meublé avec deux autres colocataires. Son bail d'un an se termine le 24 juin. Son propriétaire souhaite vendre. A partir de la fin du bail, peut-elle mettre fin au contrat dès qu'elle trouve quelqu'un, par un préavis de trois mois, ou doit-elle attendre la fin du bail qui est censé se reconduire par tacite reconduction ?

Merci beaucoup pour votre éclairage. Les jeunes colocataires s'inquiètent de devoir partir n'importe quand..

Par **janus2fr**, le **12/04/2021** à **07:06**

Bonjour,

Le bailleur ne peut donner congé à ses locataires que pour l'échéance du bail et avec un préavis de 3 mois.

L'échéance du bail de votre fils étant au 24 juin, il est donc déjà renouvelé pour 1 an puisque le congé aurait du être délivré au plus tard au 24 mars.

Par **manolita**, le **12/04/2021** à **10:05**

Merci, en fait, le propriétaire a informé oralement qu'elle souhaitait vendre et que le bail se terminerait sans doute au 1er août, mais je ne crois pas qu'elle leur a donné un document officiel. Quelqu'un doit visiter ces jours ci et elle espère vendre rapidement.

Par **janus2fr**, le **12/04/2021** à **11:03**

[quote]

le propriétaire a informé oralement qu'elle souhaitait vendre et que le bail se terminerait sans doute au 1er août

[/quote]

C'est impossible qu'elle donne congé aux locataires pour le 1er aout, soit elle attend le 24 juin 2022, soit elle vend "occupé".

Par **manolita**, le **12/04/2021** à **11:43**

Vous m'êtes d'une grande aide. Mon fils craint par contre d'avoir un souci pour récupérer la caution s'il part en guerre contre sa propriétaire... Lorsqu'il a loué, elle les avait informé qu'elle avait l'intention de vendre, mais elle leur avait assuré qu'ils étaient tranquilles pour au moins deux ans. Et là ça fait pas encore un an...

Par **janus2fr**, le **12/04/2021** à **12:02**

[quote]

mais elle leur avait assuré qu'ils étaient tranquilles pour au moins deux ans.

[/quote]

Ce qui est bien le cas puisque le bail est d'ors et déjà reconduit jusqu'au 24 juin 2022...

Par **manolita**, le **12/04/2021** à **12:07**

Ne risque t-il pas d'avoir un souci pour récupérer sa caution ?

Comment se défendre si cela arrive ?

Par **janus2fr**, le **12/04/2021** à **12:41**

[quote]

Ne risque t-il pas d'avoir un souci pour récupérer sa caution ?

[/quote]

Je suppose que vous parlez du dépôt de garantie, la caution étant la personne qui se porte garant en cas d'impayé...

Les retenues sur le dépôt de garantie ne peuvent être que pour :

- solder les comptes (éventuel arriéré de loyer ou charges)
- payer les éventuelles remises en état des détériorations constatées en comparant les états des lieux d'entrée et de sortie.

Je ne vois pas bien ici, pour l'instant, ce qui justifierait des retenues...

Un bailleur qui retient, de mauvaise foi, le dépôt de garantie du locataire s'expose à une action en justice et au paiement d'indemnités...

Par **manolita**, le **12/04/2021 à 16:42**

Merci beaucoup pour votre aide et vos conseils, très utiles.

Bonne journée à vous,

Par **manolita**, le **20/04/2021 à 09:56**

Bonjour, désolée de revenir sur le sujet. Je m'aperçois que sur le contrat de bail meublé il est écrit : non soumis à la loi 89-462 du 6 juillet 1989. Cela signifie t-il que le propriétaire peut du coup raccourcir le bail ?

Par **manolita**, le **20/04/2021 à 10:10**

Merci beaucoup, sur le bail il y a bien écrit en tout cas préavis d'un an + tacite reconduction. Du coup pourquoi à votre avis ont-ils spécifié la non soumission à cette loi ?

j'avoue que nous sommes un peu perdus, en plus nous nous sommes rendu compte que l'année dernière, avec le covid, et dans le cadre de l'état d'urgence, une loi à permis au propriétaire de bénéficier d'un délai supplémentaire pour donner congé à son locataire. Est-elle toujours d'actualité ?

Un grand merci pour votre aide.