



Litige bail de location

Par paul00001

Bonjour,

J'ai récemment signé un bail de location pour un garage. Je me suis engagé oralement pour garder ce bail au minimum 3 mois. Toutefois, après la réception des clés, nous nous sommes rendus compte que la voiture ne rentrait pas. Nous avons tout de suite alerté le propriétaire sur le fait que nous ne pourrions pas garder ce garage.

J'ai envoyé une lettre avec accusé de réception pour résilier le bail mais le propriétaire refuse de rompre le contrat avant 3 mois.

Cette clause d'engagement n'est pas mentionnée dans le bail, il s'agit d'un accord de principe oral.

Quels sont mes droits ? Puis-je rompre le bail avec 1 mois de préavis ?

Merci pour votre retour

Par Pierrejacques11

Bonjour,

Je n'ai pas compris s'il existait un contrat écrit de bail, même sommaire (sans clause de résiliation) Sans cela, puisque c'est un bail verbal, il convient de respecter un délai « raisonnable », à l'appréciation de chacun mais que seul le Juge validera en dernier recours. Sinon vous pourrez invoquer l'erreur que vous avez commise sur la possibilité de garer votre véhicule dans ce garage. Bref, le mieux est d'essayer de négocier.

Par paul00001

Il s'agit d'un bail de location écrit pour une durée de 3 mois avec tacite reconduction sans détermination de durée si le bailleur ou le preneur ne donne congé avec un préavis d'un mois.

J'ai donc envoyé une lettre recommandée avec accusé de réception et j'ai donné un préavis d'un mois.

Toutefois, le propriétaire refuse de rompre le contrat car nous nous étions engagés à honorer le contrat pour une période minimum de 3 mois. Il s'agit d'un accord oral sur la durée mais il y a bien un bail de location écrit (dans lequel il n'y a pas mentionné ce détail sur la période).

Par Pierrejacques11

Il faudrait avoir la rédaction précise du bail

Par paul00001

"Durée :

Ce bail est fait pour une durée de 3 mois commençant à courir à compter du 01 mars 2024.

Si aucun congé n'a été donné, ni par le Bailleur, ni par le Preneur, 1 mois au moins avant la date d'expiration du bail, celui-ci se poursuivra tacitement sans détermination de durée, avec la faculté aussi bien pour le Bailleur que pour le Preneur, de donner congé à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois."

Il n'y a pas d'autre clause concernant la durée du contrat. J'ai envoyé une lettre recommandée avec accusé de réception le 4 mars 2024 pour une fin de bail le 4 avril 2024. Le propriétaire refuse et me dit que je suis engagé jusqu'au 1er juin 2024 car nous en avons discuté oralement durant la signature afin de lui éviter de faire trop de démarches administratives.

Par Pierrejacques11

Le bail est à durée déterminée de trois mois sans résiliation possible.
Sauf à faire reconnaître l'erreur au moment de la signature, je pense qu'il est vain de contester le refus du bailleur.

Par janus2

Ce bail est fait pour une durée de 3 mois commençant à courir à compter du 01 mars 2024.
Si aucun congé n'a été donné, ni par le Bailleur, ni par le Preneur, 1 mois au moins avant la date d'expiration du bail, celui-ci se poursuivra tacitement sans détermination de durée, avec la faculté aussi bien pour le Bailleur que pour le Preneur, de donner congé à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois."

Bonjour,
C'est très clair, vous vous êtes engagé sur une durée de 3 mois et vous ne pouvez donner congé, au plus tôt, que pour l'échéance de ces 3 mois sous réserve de donner congé un mois avant cette échéance.

Par janus2

Sauf à faire reconnaître l'erreur au moment de la signature

Quelle erreur ? Le fait que la voiture n'entre pas dans le garage ne semble pas être un motif d'annulation du bail. Il fallait s'en assurer avant de signer...