



Litige avec le crous sur logement meublé

Par Visiteur

Bonjour,

Mon fils loue depuis septembre 2009 un logement meublé au CROUS de Dijon.

Le contrat de location stipule qu'il n'est pas possible de résilier pendant l'année en cours sauf cas exceptionnel (maladie, stage hors du département de plus de 3 mois, changement d'académie)

Or mon fils a quitté ce logement car il a abandonné ses études à Dijon e vous résume les principales étapes :

- . Mon fils a envoyé une lettre avec AR courant décembre 2010 (reçue avant le 31/12/2010) en demandant la résiliation et en s'engageant à régler les mois de janvier, février et mars, car le CROUS lui avait annoncé que le délai de préavis était de 3 mois.
- . Le CROUS refuse la résiliation en invoquant les clauses du contrat
- . Mon fils a quitté l'appartement le 25 février 2010, remis les clés et fait un état des lieux avec le CROUS.
- . Depuis le CROUS me réclame le paiement du loyer mensuel jusque fin août 2010.
- . J'ai réglé les loyers de janvier et février 2010, mais pas celui des mois suivants.
- . J'ai reçu un courrier le 18/06/2010 me rappelant les échéances.

J'ai demandé conseil à l'ADIL. Ils me répondent que le contrat est légal et qu'il n'y a aucun recours.

Il faut également signaler que les prix des loyers sont équivalents aux prix du marché (voire supérieurs)

Pour ma part, j'estime que ces contrats sont abusifs. Pour un appartement meublé, la législation prévoit un mois de préavis.

Qu'en pensez-vous ? Faut-il refuser de régler en menaçant d'intenter une action en justice ? Ces contrats sont-ils légaux ?

Faut-il faire appel à un médiateur ? Faut-il placer le paiement chez un huissier en attendant que la situation s'éclaircisse ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai demandé conseil à l'ADIL. Ils me répondent que le contrat est légal et qu'il n'y a aucun recours.

Il faut également signaler que les prix des loyers sont équivalents aux prix du marché (voire supérieurs)

Pour ma part, j'estime que ces contrats sont abusifs. Pour un appartement meublé, la législation prévoit un mois de préavis.

Qu'en pensez-vous ? Faut-il refuser de régler en menaçant d'intenter une action en justice ? Ces contrats sont-ils légaux ?

Faut-il faire appel à un médiateur ? Faut-il placer le paiement chez un huissier en attendant que la situation s'éclaircisse ?

Malheureusement, le Crous et l'ADIL ont parfaitement raison. En effet, conformément à l'article L632-1 du Code de la construction et de l'habitation, le préavis est bien de un mois dans le cadre d'un logement meublé:

Article L632-1

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.

Mais l'article L632-3 du CCH prévoit que cette loi n'est pas applicable aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat, ce qui est bien le cas des locations CROUS.

Article L632-3

Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux logements-foyers ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.

En conséquence, le contrat n'est pas abusif puisque la loi elle-même permet une telle dérogation, et tout recours en justice aboutirait inéluctablement à une fin de non recevoir.

Très cordialement.