



Bail de 3mois renouvelable

Par charlycap

Bonjour

Je viens de signer un bail de 3 mois renouvelable dans un appartement que je souhaite garer a long terme, est ce légal et est ce que le propriétaire peut me mettre dehors a la fin de ce contrat?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour

Pour une résidence secondaire, des vacances, ou autre, c'est légal.

Si c'est votre résidence principale c'est illégal.

Par charlycap

J explique plus sérieusement

Nous étions en saison ma compagne et moi et avons besoin d un appartement fin de saison. Sans CDI, que des options de particulier et nous avons choisi le meilleur appart en fonction de notre temps imparti.

De plus nous payons 50e d électricité par mois sans relevé car la maison est sans sous compteur pour 4 appartements... Si nous dépassons je ne sais même pas comment il peut le savoir et comment ça se passe, je vais pas tout détailler ça sera trop long.

J ai un contrat sous forme de bail fourni par les services publics. Je regrette de ne pas avoir posé la question avant d avoir signé car j imagine que maintenant le contrat m engage ?

La vraie question est s il décide de mettre fin au contrat au bout des 3 mois suis je a la rue ? J imagine que c est imporbable mais ça m'inquiète quand même...

Par janus2

Bonjour,

Qu'est-il indiqué sur votre bail comme type de bail ? Un bail de 3 mois fait penser à une location saisonnière mais un tel bail est non renouvelable...

Par charlycap

Il est marqué dans autres conditions particulieres : bail de 3 mois renouvelable auto, c est un bail de location pour locaux non meublés fourni par les services publics

Par yapasdequoi

C'est votre résidence principale ?

Aviez-vous fait une fausse déclaration au bailleur lors de la signature de ce bail ? Comme par exemple que vous preniez cette location pour des vacances ?

Par charlycap

Non le bailleur sait bien que nous voulons rester, c est lui qui a dit qu il faisait des contrats de 3 mois car il avait eu des problèmes et au moins comme ça il peut dégager la personne sans préavis... Nous étions moyen d accord mais pas le choix sinon nous étions SDF...

Par yapasdequoi

En résidence principale meublée, le bail est au moins de 1 an, 3 ans si non meublée, conformément à la loi 89-462.

Votre bailleur abuse et apparemment il le sait !
Il ne peut expulser personne de sa propre initiative.
Commencez par changer les barillettes des serrures pour éviter toute mauvaise surprise.

Par charlycap

Merci c est déjà fait, mais du coup on reste comme ça? Il ne peut pas décider de mettre fin au bail comme ça? Le bail est pas caduc?

Par yapasdequoi

Le bail que vous avez signé est valide : il vous donne le droit de résider dans ce logement, le montant du loyer aussi est contractuel, seule la durée et les clauses de fin sont illégales.

Si le bailleur tente de vous mettre dehors, vous pourrez obtenir du tribunal la requalification du bail.
Mais pour le moment il n'y a pas d'urgence.

C'est un bail meublé ou vide ?

Par charlycap

Bail non meublé.

Oui j espère qu il ne peut pas me mettre dehors du jour au lendemain mais il a dit qu il avait pas de mal a lettre les mauvais payeurs a la rue, bien sûr après qu on ai signé, bref pas super rassuré mais pas le choix, nous n avons pas d emploi fixe donc dure de trouver autre chose.

Je me dis que si on souhaite partir ça nous permet aussi de ne pas avoir de préavis si ça tombe a la fin des 3 mois, je peux aussi jouer là dessus

Par Nihilscio

Bonjour,

Je me dis que si on souhaite partir ça nous permet aussi de ne pas avoir de préavis si ça tombe a la fin des 3 mois, je peux aussi jouer là dessus
Tout à fait.

Il s'agit d'un ordre public de protection. La partie qui stipule, le bailleur en l'espèce, est soumise aux clauses qu'elle impose, même contraires à l'ordre public, mais cela ne fonctionne que dans un sens. Le locataire, lui, est en droit de profiter des dispositions de la loi qui le protège.

Par yapasdequoi

Il ne peut pas vous expulser si vous ne voulez pas partir de vous mêmes.

C'est du pénal !
Article 226-4-2
Version en vigueur depuis le 27 mars 2014
Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26

Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de man?uvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 ? d'amende.

Par charlycap

D accord ça me rassure.

Après le proprio devrait pas vouloir nous virer tant qu on paye, mais on va quand même chercher ailleurs des que possible.

Merci a vous pour ces infos

Par yapasdequoi

Vérifiez à l'occasion ce qui est prévu pour les charges...

Par charlycap

J ai ouvert un autre poste a ce sujet car ça aussi ça me semble pas clair