



Préavis lorsque l'on quitte un appartement en IdF

Par Guytou78

Bonjour,
J'habite dans une résidence qui appartient à l'armée de Terre.
Récemment nous avons changé de bailleur qui a cassé le bail antérieur et nous a fait signer une convention d'occupation précaire.
Il a mentionné que lors d'un départ nous devons un préavis de 3 mois malgré que nous habitons en Ile de France.
Ce bailleur est-il dans son droit ?
Merci de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qu'entendez vous par "casser le bail antérieur" ?
Ce bail était-il soumis à la loi 89-462 ?

Actuellement vous avez une convention précaire, qui n'est donc pas soumis à cette loi, et dont les clauses s'imposent.

Par Guytou78

Bonjour,
Et bien ils ont fait cette convention d'occupation précaire sans nous poser de question.

Par yapasdequoi

"ils ont fait" et vous avez signé.
Donc vous avez approuvé le contenu de cette convention.

Si vous ne répondez pas aux questions, on ne va pas pouvoir vous aider plus.

Consultez votre ADIL.

Par kang74

Bonjour

Les conditions de la convention d'occupation précaire régissent votre droit à occuper les lieux .

Il ne s'agit pas d'un bail .

Par de là, les conditions ne relèvent pas dans la loi 89 .

Enfin ce logement a dû vous être attribué par le ministère des armées, qui depuis 2023 a changé de gestionnaire ... pas de bailleur .

Par Guytou78

Je suis totalement novice en la matière, nous occupons un logement et il n'y avait pas de bail, ce nouveau bailleur est arrivé et nous a présenté cette convention que tous les locataires ont signés.
Ma question est : en Ile de France le préavis est d'un mois, est-ce qu'un bailleur peut demander 3 mois.

Par yapasdequoi

La réponse est dans la convention : si le préavis conventionnel est de 3 mois, il est de 3 mois.

En Ile de France, le préavis de 1 mois ne concerne QUE les logements meublés ou soumis à un bail 89-462.

Par Rambotte

Bonjour.

Pas définition, un bailleur est celui qui fait signer un contrat de bail. Et alors vous êtes un locataire.

Comme le nouvel interlocuteur ne vous a pas fait signer un bail (donc pas plus que l'ancien interlocuteur), ce n'est pas un "nouveau bailleur", et le précédent n'est pas un "ancien bailleur" (sous réserve que ce ne fut pas un "bail oral").

Par janus2

en Ile de France le préavis est d'un mois

Bonjour,

Si vous faites référence aux communes situées en zone tendue, toutes les communes d'Ile de France ne le sont pas, certes, il y en a beaucoup, mais pas la totalité.

Par kang74

On va reprendre depuis le début : comment vous a été attribué ce logement ?

A quel titre ?

Vous n'avez pas de bail, vous avez une convention d'occupation précaire et ce que vous payez pour vous loger en tient compte (en plus des éventuels avantages de votre fonction)

Par de là, vous n'avez pas de bailleur, vous avez potentiellement un gestionnaire qui se substitue au ministère des armées pour gérer ces logements et les charges afférentes .

Par de là, ne cherchez pas dans le cadre de loi 89 , vous ne dépendez pas de ce cadre légal .

Par Guytou78

Merci de toutes vos réponses.