



Demande de clarification concernant la résiliation de mon bail et

Par mama4935

Bonjour,

J'ai un souci dans la résiliation de mon logement en résidence étudiante. Je suis dans mon logement meublé depuis 4 ans et au mois de janvier, je pars en stage dans une autre ville. Je souhaite donc quitter mon logement mi-décembre. Cependant, la résidence a refusé mon préavis comme il s'agit d'un bail étudiant et que le contrat est de 10 mois avec la clause de non-rupture du bail locataire en cours d'année. Est-ce vraiment possible de refuser un préavis et de mettre une clause qui est contraire au droit du locataire ?

Merci d'avance pour votre aide

Marie

Par yapasdequoi

Bonjour,

Oui c'est possible.

Les logements en résidence étudiante ne sont pas tous soumis à la loi 89-462.

Relisez donc votre bail et vérifiez les conditions de résiliation.

Par mama4935

Merci pour votre réponse, je viens de constater que ce logement est soumis à une règle dérogatoire qui peut valider cette restriction, mais je trouve ce fonctionnement très injuste, je vais donc demander de l'aide à des associations de logements pour m'aider.

Par yapasdequoi

Consultez votre ADIL.

Et vérifiez si les règles inscrites sur le bail s'appliquent uniquement à la première période (10 mois ?) ou bien aussi en cas de renouvellement (4 ans ?)

Par mama4935

Oui effectivement, je vais contacter ADIL, c'est la 5^{ème} année où je suis dans l'appartement et je signe un nouveau bail pour 10 mois chaque année.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si votre résidence est un foyer-logement, la loi 89-462 du 6 juillet 1989 ne s'y applique pas. Sinon elle s'applique et vous pouvez donner congé avec un préavis d'un mois.

Le statut de votre résidence doit être précisé sur votre contrat de location.

Par mama4935

Effectivement je pense que la loi ne s'applique pas comme il est noté que dans le bail de location que : "Le présent contrat de sous-location est soumis au régime dérogatoire prévu à l'article L. 351-2 du code de la construction et de

l'habitation et, par exception, à l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il est prévu dans la convention n°49/2/09-2010/2002-844/2/49007/6704 conclues entre l'Etat et Maine et Loire Habitat en date du 05/10/2010.

Il ne porte pas sur la résidence principale du preneur et dans la mesure où ces locaux font l'objet d'une convention avec l'Etat portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution n'est pas soumis au Titre Ibis de la loi du 6 juillet 1989 relatif aux logements meublés."

Je ne peux donc malheureusement pas résilier le contrat de location.

Par mama4935

Effectivement je pense que la loi ne s'applique pas comme il est noté que dans le bail de location que : "Le présent contrat de sous-location est soumis au régime dérogatoire prévu à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et, par exception, à l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il est prévu dans la convention n°49/2/09-2010/2002-844/2/49007/6704 conclues entre l'Etat et Maine et Loire Habitat en date du 05/10/2010.

Il ne porte pas sur la résidence principale du preneur et dans la mesure où ces locaux font l'objet d'une convention avec l'Etat portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution n'est pas soumis au Titre Ibis de la loi du 6 juillet 1989 relatif aux logements meublés."

Je ne peux donc malheureusement pas résilier le contrat de location.

Par yapasdequoi

Si vous signez pour 10 mois, vous quittez le logement chaque année pendant 2 mois ?

Par Hero45

Bonjour Marie,

En général, les baux étudiants de 10 mois ne permettent pas de résiliation anticipée. Cependant, certaines clauses peuvent être contestables. Je te conseille de consulter un conseiller juridique ou une association de locataires pour vérifier la légalité de cette clause.

Bon courage !

Par mama4935

Je ne paie pas les deux mois d'été, car les loyers sont répartis sur 10 mois, mais je conserve la jouissance de mon logement.

Par mama4935

Merci pour toutes vos réponses ! Je ne savais pas que ce type particulier de bail existait.

Par yapasdequoi

SI le logement est soumis à la loi 89-462, le locataire peut quitter à tout moment avec un préavis de 1 mois, y compris si c'est un bail étudiant ou un bail mobilité de 10 mois :

Article 25-15

Modifié par LOI n°2023-668 du 27 juillet 2023 - art. 10

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois.

La question principale est : votre bail est-il soumis à la loi 89-462 ou pas ?

Par mama4935

Oui, exactement, afin de savoir si je peux par la suite déposer mon préavis.

Par yapasdequoi

Prenez rendez-vous avec votre ADIL. Ils connaissent certainement le statut exact de cette résidence.

Par mama4935

Effectivement, j'ai un rdv téléphonique lundi prochain avec eux