



Congé donné par le bailleur location meublée résidence principale

Par **nonoar**, le **27/08/2014** à **14:53**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement meublé à titre de résidence principale. Mon bail, d'un an, fini le 31 août 2014. J'ai déjà trouvé un autre appartement. Mon bailleur m'a donné congé, préavis de congé qui se termine fin novembre.

La loi du 6 juillet 1989 permet au locataire, si le bailleur lui a donné congé, de ne payer que pour les jours où il est réellement dans l'appartement.

Mais la loi Duflot Alur de 2014 intègre tout récemment ces types de locations meublées à titre de résidence principale dans la loi du 6 juillet 1989.

[s]Ma question est:[/s] étant donné que j'ai signé le contrat de cette location en septembre 2013, est-ce que je peux aujourd'hui me servir de la loi Alur pour partir de l'appartement dès aujourd'hui et ne plus avoir à payer pendant le préavis de congé donné par mon bailleur? Ou est-ce qu'il n'y a pas de rétroactivité de la loi Alur et donc que je ne peux m'en prévaloir pour ma location signée en 2013 ?

Merci pour votre aide qui me sera très précieuse,

Bien cordialement,

Nonoar

Par **aliren27**, le **27/08/2014** à **16:27**

bonjour,

si votre bail se termine le 31/08/2014 le bailleur a du vous donner congé 3 mois **AVANT le terme du bail** et pour le terme du bail !!!! Si cela n'est pas le cas, ce dernier est renouvelé par tacite reconduction pour la meme durée, car le congé n'est pas valable..... Donc, si vous souhaitez partir, il vous faut donner un congé de 1 mois et vous serez redevable du loyer et des charges durant tout le préavis, sauf si relocation entre temps.

Exemple :

bail signé le 15 juillet 2013 - date effet le 1/08/2013 - fin de bail le 01/08/2014;

le congés pour vente ou reprise doit vous être signifié le 30/04/2014 (date signature de l'AR) dernier délai. Si vous signez le 2 mai, c'est trop tard, le bail se terminera le 01/08/2015 !

Cordialement