



Irrégularités bail location

Par **Visiteur**, le **09/06/2015** à **16:52**

Bonjour,

Je rencontre quelques problèmes avec mon bail :

Je vis à Rennes (35700). Mon contrat de bail a été signé le 8 sept 2014.

Plusieurs irrégularités à signaler :

- Contrat meublé sauf qu'il n'y a que 3 meubles qui appartiennent au propriétaire
- Préavis de 3 mois alors que si c'est un meublé c'est normalement 1 mois
- Il m'a été demandé de donner 2 mois de loyer de caution

Puis-je mentionner la loi Alur pour bénéficier d'un préavis d'un mois ?

Ces irrégularités sont-elles acceptables ? Que faire valoir ?

Par **cocotte1003**, le **09/06/2015** à **17:19**

Bonjour, pas besoin de la loi Alur puisque vous êtes en meublé, un mois est le préavis légal. Vous donnez votre préavis par LRAR en signalant au bailleur que vous êtes en meublé et vous fixez la date de l'état des lieux de sortie. Le montant du dépôt de garantie peut être de deux mois en meublé, cordialement

Par **Visiteur**, le **09/06/2015** à **17:43**

D'accord merci. J'ai aussi oublié de préciser qu'il s'agit d'un bail de sous-location meublée dans une résidence de services, est-ce tout de même valable ?

Par **moisse**, le **09/06/2015** à **19:08**

Bonjour,

Le bail de sous-location ne peut être conclu qu'avec l'accord du bailleur et n'offre aucune protection particulière au sous-locataire.

C'est pourquoi il faut évoquer cette situation en connaissance de cause.

Par **Visiteur**, le **09/06/2015** à **19:14**

Le bail a été signé par le bailleur. Il s'agit d'une résidence avec services pour personnes âgées qui a loué certains logements pour un an car il n'y avait pas assez de demandes de seniors. C'est donc bien le bailleur qui m'a fait signer ce contrat.

Par **moisse**, le **09/06/2015** à **19:46**

Voilà pourquoi il faut éviter d'évoquer une sous-location qui suppose un bailleur et un locataire ne titre.

Ce n'est pas votre cas, et les réponses données précédemment sont donc bien documentées.

Par **Visiteur**, le **09/06/2015** à **19:56**

J'ai employé ce terme puisqu'il est exprimé comme tel sur mon bail