



Préavis de départ d'un logement en sous location

Par **mobupersu**, le 27/11/2015 à 15:26

Bonjour,

Je réside actuellement dans un logement en sous-location qui n'est ni qualifié de logement vide, ni de logement meublé.

Dans le contrat, un article stipule :

"Les logements sont loués avec des meubles et des équipements. [...] Aucun mobilier supplémentaire ne peut être installé".

Cependant mon bailleur m'annonce que ce n'est pas un logement meublé, mais bien un logement avec meubles.

Le problème se pose donc au niveau du préavis. Le contrat stipule un préavis de 3 mois (ce qui est la durée minimum légale pour un logement vide), alors que je pense que ce logement pourrait être considéré comme meublé (en tout cas pas comme vide) et profiter d'un préavis de 1 mois.

Qu'en pensez-vous ?

Par **Lag0**, le 27/11/2015 à 15:35

Bonjour,

Vous êtes en sous-location !

Aucune loi ne gère la sous-location, c'est uniquement le contrat qui fait loi !

Donc si le contrat prévoit un préavis de 3 mois, vous devez un préavis de 3 mois. Vous avez accepté ces conditions en signant le contrat !

Par **mobupersu**, le 27/11/2015 à 15:43

En effet, j'ai bien accepté ces conditions qui sont stipulées dans le contrat.

Je suis juste étonné qu'elles puissent être plus restrictives pour le locataire qu'une location normale.

D'autant plus que l'argument qui m'a été fourni est le suivant : "il est spécifié qu'il est loué avec meubles, et non meublés comme vous l'indiquez, ce qui demande un préavis de 3 mois".

N'aurait-on pas du me dire au contraire que les préavis de 3 et 1 mois s'appliquent uniquement aux locations, et que pour les sous-locations, elles sont définies uniquement dans le contrat ?

En tout cas, merci beaucoup pour ces précisions rapides !

Par **Lag0**, le 27/11/2015 à 16:40

[citation]Je suis juste étonné qu'elles puissent être plus restrictives pour le locataire qu'une location normale. [/citation]

Vous confondez location et sous-location.

En sous-location, le préavis pourrait bien être de 6 mois si le contrat le prévoyait...

Par **mobupersu**, le 27/11/2015 à 16:44

Oui, je vois. En conclusion dans le cadre d'une sous-location, le pré-avis est fixé par le contrat et peut-être de n'importe quelle durée.

Par **morobar**, le 27/11/2015 à 17:45

Bonsoir,

Je suis un peu étonné par cette conversation.

La sous-location est en général effectuée "en douce" avec l'accord supposé du bailleur.

Ici on évoque des contrats en bonne et due forme, et je m'interroge sur la qualification de "sous-location".

Bref en quoi est-ce une sous-location ??

Par **Lag0**, le **28/11/2015** à **10:33**

Bonjour morobar,

Certains organismes pratiquent officiellement la sous-location.

Ils louent à des bailleurs privés pour ensuite sous-louer à leurs bénéficiaires (généralement à but social ou pour des étudiants).

Je ne sais pas si c'est le cas ici, mais cela existe...