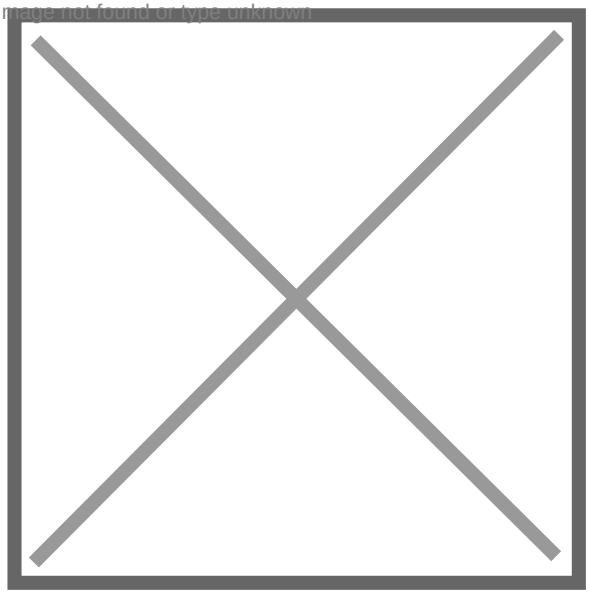
Image not found or type unknown



Quand considérer un logement comme "meublé" ou non

Par **xantal**, le **17/10/2014** à **13:46**

Bonjour,
Mon fils a pris un appartement sur Lyon l'an passé. Le bail est un bail pour un logement officiellement non meublé (mais rien sur le bail ne le stipule sauf le préavis de 3 mois). En réalité ce logement est meublé et tous les équipements et meubles sont mentionnés sur l'état des lieux... Aujourd'hui se pose le cas du préavis, car mon fils a terminé ses études et doit, selon l'agence, un préavis de 3 mois. Est-ce nous sommes tenus au préavis de 3 mois ou bien peut-on invoquer le "meublé" pour bénéficier d'un préavis réduit ? merci de vos réponses

Par **moisse**, le **17/10/2014** à **15:31**

Bonsoir,
Autant les décisions requalifiant un bail meublé pour un bail vide sont légions, dans l'autre sens je n'en ai pas trouvé.
Par contre il est étonnant que l'intitulé de la convention ne renvoie à aucun titre ni texte règlementaire.
Juridiquement rien n'empêche de soumettre la controverse à un juge qui s'attachera à donner sa véritable qualification au bail, sans tenir compte de la dénomination de départ.
Il faudra donc passer par la case "tribunal" sans certitude de succès.

Par **Lag0**, le **17/10/2014** à **16:49**

Bonjour,
Je vais être plus affirmatif que moisse.
Il est tout à fait légal de conclure un bail vide pour un logement équipé de tout ou partie de ses meubles. En aucun cas vous n'obtiendrez dans ce cas une décision judiciaire requalifiant le bail en meublé.
En effet, les juges considèrent, et à juste titre, que le bail pour location vide est plus protecteur pour le locataire (durée de 3 ans contre 1 an, éviction du locataire plus difficile, etc.). Donc le locataire ne peut pas faire état d'un préjudice, bien au contraire...

Par **goofyto8**, le **17/10/2014** à **17:34**

En principe il existe pour les étudiants,un contrat spécifique: le bail étudiant où le préavis pour partir n'est pas de trois mois mais d'un mois.

http://www.fnaim.fr/3395-immobilier-pratique-location-bail-meuble-etudiant.htm

Il semble que vous vous êtes fait gruger par l'agence à la signature.

De toute manière, même si l'agence refuse de requalifier le bail en bail étudiant, vous avez en votre faveur plusieurs dispositions légales, lui permettant de bénéficier du préavis réduit à un mois.

- L'entrée dans la vie active (s'il a terminé ses études) est un cas qui fait bénéficier du préavis réduit (1 mois au lieu de 3)
- la nouvelle loi ALUR permet d'obtenir un préavis d'un mois si votre fils se trouve dans une zone dite "tendue" (où la demande de locations est plus forte que l'offre).
C'est le cas pour Lyon.
Dans ce cas, la loi permet de bénéficier du préavis de 1 mois pour le locataire, pour quitter les lieux.

Par **moisse**, le **17/10/2014** à **19:41**

Bonsoir à tous,
Le bail "étudiant" n'est pas de 12 ou 36 mois, mais de 9 seulement.
Ensuite et malheureusement la fin des études n'est pas synonyme d'entrée dans la vie active.
Enfin à ma connaissance l'article 17-1 de la loi ALUR (zones tendues) reste en attente d'un décret d'application.
Mais là je puis me tromper, bien que le calendrier de publication trouvé en ligne ne fasse pas état d'une parution déjà survenue.

Par **xantal**, le **17/10/2014** à **20:38**

Merci à tous. Je vais essayer de "négocier" avec l'agence, vu qu'il avait une place de garage dont il n'a jamais pu bénéficier car le "bip" fourni était hors d'usage (et n'a jamais été remplacé

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

malgré les courriers recommandés.

Par **Lag0**, le **18/10/2014** à **10:21**

[citation]En principe il existe pour les étudiants,un contrat spécifique: le bail étudiant où le préavis pour partir n'est pas de trois mois mais d'un mois. [/citation]
Bonjour goofyto8,
Le bail étudiant n'existe qu'en meublé ! C'est un bail meublé d'une durée de 9 mois non reconductible. Et bien entendu, le préavis n'est que d'un mois comme pour tous les baux meublés !
Mais ce n'est pas le locataire qui choisi à sa guise !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés