



Peut on arreter un bail de garage d'un an plus tot ?

Par **grigric_old**, le **11/09/2007** à **13:06**

Bonjour, j'ai loué un garage il y a plus d'un an. En demandant la résiliation du bail, je m'aperçois que dans le contrat, il faut déposer un préavis 3 mois avant la date anniversaire du contrat, un peu comme les assurances. Ce qui veut dire, qu'il faut un an pour se séparer de la location du garage (et 3 mois pour un appartement) :. Dernièrement, une loi est sortie contre les assurances pour protéger les clients. Elles doivent avertir par courrier avant la date anniversaire du contrat les clients sinon, le contrat peut être rompu à tout moment. Est-ce aussi valable pour les locations de garage ? Ai-je un moyen de rompre mon contrat de location pour ne pas continuer de payer un an supplémentaire un garage que je n'utiliserai pas ? Merci pour votre réponse.

Par **Zigouni_old**, le **28/09/2007** à **21:48**

Bonjour, Je suis dans le même cas que vous (bail garage d'un an renouvelable, résiliable uniquement à la date anniversaire, fin août). J'ai envoyé une lettre avec AR pour avertir mon propriétaire que je désirais quitter mon garage pour fin novembre mais celui-ci n'est pas allé retirer le courrier à la Poste. Je ne sais plus trop quoi faire (arrêter de payer fin novembre même si ce n'est pas tout à fait 'juste', renvoyer un courrier avec AR, ...). Si quelqu'un pouvait nous donner une idée pour pouvoir arrêter le bail prématurément, ça serait très gentil :) Encore merci !

Par **Jurigaby**, le **30/09/2007 à 20:24**

Votre bailleur est-il un professionnel?
A savoir, est-ce qu'il loue beaucoup de garages?
Est-ce que cela lui permet de vivre de des loyers?

Par **Zigouni_old**, le **30/09/2007 à 22:12**

Non, il s'agit d'un particulier.
En cherchant plus d'informations, je me suis aperçu qu'il n'y avait pas loi encadrant la location de garage contrairement au logement.
Il est précisé dans mon contrat :
"Tous les frais d'avocat ou d'avoué exposés par le propriétaire pour l'exécution des présentes devront être remboursés par le preneur à titre de dommage et intérêts complémentaires"
Est-ce que cette clause est valable et applicable si je décide d'arrêter le bail prématurément et que le propriétaire ne le voit pas ainsi ?

Par **Jurigaby**, le **30/09/2007 à 22:23**

Disons, que le nouveau code de procédure civile prévoit qu'en cas de procès, le juge peut ordonner au perdant de rembourser les frais d'avocats à celui qui a gagné l'instance(et c'est très très souvent le cas).
Donc, cette clause n'est en réalité qu'une application du NCPC.
Si le bailleur n'est qu'un simple particulier, alors vous devez quitter le garage à temps.
PARce que dites vous bien, que si vous quittez le bail prématurément, il y a de bonnes chances pour que le juge vous condamne à payer les loyers restant..

Par **grigric_old**, le **01/10/2007 à 12:33**

C'est ce que je pensais, il n'y a pas de loi régissant cela et tout le monde peut faire ce qu'il veut... Je pensais que la loi qui s'applique aux assurances (ils doivent prévenir un mois avant la possibilité de cessation de contrat sinon on peut résilier à tout moment) s'appliquait à tous les types de contrats de cette nature...
Merrci pour vos informations et bonne journée à vous...

Par **Zigouni_old**, le **01/10/2007 à 15:45**

Je vous remercie également pour vos réponse détaillées. Je vais donc garder mon garage jusqu'à la prochaine date anniversaire.
Encore merci pour tout et à une prochaine fois :)