



Renouvellement de contrat de location

Par **Sarah**, le **12/02/2009** à **10:51**

Je loue un studio (en statut étudiant) gérer par une copropriété. Mon pr c dent contrat avait une durée d'un an de février 2008 à février 2009. rnrnAujourd'h'ui la copropriété a décidé de ne pas renouvelé mon contrat, cependant "je ne suis pas à la rue". La gérante, avec laquelle nous avons eu un rendez-vous ce lundi 9 février, m'a expliquée que la co-propriété souhaitait avoir des contrats de juin à juin afin de respecter l'année étudiante et donc ainsi, ils attendent juin pour renouveler mon contrat, en attendant je loge toujours dans mon studio, mais sans renouvellement de contrat. Est-ce légal? Surtout que lors de notre discussion avec la gérante nous n'avons signé aucune décharge stipulant que nous avons eu cette discussion, et pour ma part je n'ai reçu aucun courrier de la co-propriété pour me demander mon départ.rnrnMerci de toute l'aide que vous pourriez m'apporter.rnrnCordialement,rnSarah Oxenham

Par **Berni F**, le **12/02/2009**   **11:29**

ce que je dis devra être vérifié (de mémoire)rnrnles location à nue sont des bail de 3 ans renouvelables, votre contrat est donc probablement un contrat de location meubl  rnrndans le cas des locations meublée, aucun contrat de location n'est obligatoire,  a serait donc "légal".rnrnA noter que si le contrat est "oral", vous êtes quand même tenu de payer le loyer.rnrndans le cas d'une location meublée sans contrat écrit, le propriétaire reste "libre" (c'est en tout cas bien plus facile que dans le cas d'une location "nue") de vous demander de partir quand il veut (ce qui serait également le cas en cours de contrat si vous ne payez pas le loyer)rnrnje ne pense donc qu'il n'y a sans doutes pas de quoi s'inquiéter si vous ne lui avez jamais posé de problème particuliers. (sauf cas de gérante très méchante !)

Par **Sarah**, le **12/02/2009** à **11:55**

merci de votre réponse.
Cependant, il ne s'agit d'une location meublée... Dois-je donc m'inquiéter?

Par **Berni F**, le **12/02/2009** à **12:27**

alors ce n'est pas légal...
D'un autre côté, le problème existe surtout pour le propriétaire dans ce cas : la règle dans ce cas, c'est 3 ans renouvelables... sauf non paiement des loyers ou motif légitime (le propriétaire a besoin du logement pour lui ou un membre de sa famille et quelques autres cas de ce genre) et avec un préavis important, le propriétaire ne devrait donc pas (théoriquement) pouvoir vous expulser !
Ce qui veut dire que si elle tente de le faire, vous devriez être en mesure de vous défendre devant la justice et en tout cas lui causer suffisamment de tracasseries pour qu'elle abandonne l'idée de vous mettre dehors, surtout si vous êtes reglo !!

Par **citoyenalpha**, le **12/02/2009** à **15:03**

Bonjour
L'article L632-1 du code de la construction et de l'habitation dispose que :
[citation]Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.
Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable.
Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.
Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.
[/citation]
En conséquence il convient de se reporter aux clauses du bail pour savoir si vous dépendez du régime cité ci-dessus.
Dans l'attente de vous lire

Par **Berni F**, le **12/02/2009** à **15:37**

petite remarque sur les logements "meublés" :
quelques fois, les propriétaires abusent un peu du qualificatif de logement meublé considérant que le placard "intégré", le semblant de lit (matelas posé sur une plaque surélevée), un plan de travail (ressemblant à un rebord de fenêtre en un peu plus grand) et une "cuisine équipée" minimaliste sont suffisants pour qualifier le logement de "meublé"