



Résiliation bail loi 1989 mal établi

Par **nicolas CADOUX**, le **15/12/2010 à 14:53**

Bonjour,
Je suis locataire d'un studio. Lors de la visite on me l'a présenté comme meublé, dans sa désignation dans le bail il est dit meublé. Cependant le bail est ordinaire (loi 1989) et le studio n'est pas meublé au sens de la loi de 2005. Le bail a été réalisé par un professionnel (citya).
Problème : résiliation : préavis de un mois ou trois ?
Ne pouvant faire autrement j'ai donné un préavis d'un mois et demi. Devrais-je payer le mois et demi où je serais parti ?
info complémentaire
Je pensais en toute bonne foi être titulaire d'un bail meublé. Citya est-il en tort étant donné son statut de professionnel, son devoir de conseil ?

Par **mimi493**, le **15/12/2010 à 18:12**

[citation]sa désignation dans le bail il est dit meublé. Cependant le bail est ordinaire (loi 1989)
[/citation]
C'est contradictoire. Qu'est-ce qui vous fait dire que le bail est régi par la loi de 89 ?

Par **nicolas CADOUX**, le **16/12/2010 à 19:58**

Le bail est prévu pour 3 ans et la clause de résiliation prévoit un préavis de 3 mois, je pense donc que c'est un bail loi 1989. Là où ça coïncide c'est qu'il est désigné comme meublé dans le bail, d'où la contradiction.

Par **mimi493**, le **16/12/2010 à 20:26**

Rien n'interdit au bailleur de louer un logement sous le statut de meublé tout en mettant une durée de 3 ans (1 an est un minimum, pas un maximum) et de mettre une clause nulle (préavis de 3 mois, car le préavis d'un mois est d'ordre public)
La question maintenant est : qu'est-ce qui vous fait dire qu'il est meublé ?
Qu'est-ce que le bail dit EXACTEMENT ?

Par **nicolas CADOUX**, le **16/12/2010 à 20:59**

Tout d'abord je vous remercie de me répondre ,
Il faut savoir que ne savais rien des différents types de bails lorsque j'ai signé le mien, d'où le problème actuel.
Il est clairement mentionné que le bail répond aux obligations de la Loi de 1989.
Extrait du bail :
Locaux loués
situation : l'adresse du studio (je ne la met pas sur le forum)
Logement de type : Villa de 1 pièce d'une superficie de 25 m²
Désignation des parties privatives et équipements propres aux locaux loués :
Studio [s]meublé[/s] comprenant : entrée, séjour-kitchenette, salle d'eau-WC, placard.
fin de l'extrait
Pourquoi je dis qu'il est meublé ?
Car on m'a fait visiter le studio en me disant que c'était un meublé. Il est équipé d'un canapé, table, 2 chaise, meuble de salle de bain, table, four. Cependant ce n'est pas assez équipé pour conclure un bail loi 2005, ce n'est donc pas un meublé légalement.
En gros je pensais pouvoir faire valoir le fait que citya emploie le terme meublé comme ça l'arrange et que ce n'est pas correct de la part d'un pro.

Par **mimi493**, le **16/12/2010 à 21:13**

Le bailleur ne peut pas invoquer ses propres manquements : si un logement est loué meublé mais pas suffisamment meublé, il ne peut pas l'invoquer pour requalifier la location meublée en location vide, seul le locataire peut le faire (mais n'a pas l'obligation de le faire)
Il faudrait vraiment voir le bail en entier pour déterminer si c'est un bail meublé ou une location vide avec des équipements loués avec. Il y a des consultations gratuites d'avocat (voir en mairie), c'est une solution.

Par **nicolas CADOUX**, le **16/12/2010 à 21:26**

ok je me débrouillerai avec ces infos, merci encore