



Résiliation d'une "convention d'hébergement"

Par **valdel**, le **29/12/2011** à **15:49**

Bonjour,
J'ai signé une "convention d'hébergement" avec un particulier pour ma fille étudiante pour la période du 01/09/11 au 30/06/12 (une chambre individuelle + cuisine et sanitaires en commun avec d'autres étudiants).
Je souhaite résilier le contrat avant terme.
La propriétaire refuse.
Est-ce légal?

Par **Marion2**, le **29/12/2011** à **15:53**

Il faut lire les clauses de la convention.
Une clause de résiliation est obligatoirement indiquée.

Par **valdel**, le **29/12/2011** à **18:10**

merci de votre réponse
mon souci c'est qu'il n'y a pas de clause de résiliation. la propriétaire me dit que je me suis engagée pour 10 mois (du 01/09 au 30/06) et que je ne peux pas résilier par anticipation même avec un préavis

Par **alterego**, le **31/12/2011** à **06:06**

Bonjour,
Sommes-nous bien d'accord, il s'agit d'un hébergement et non pas d'une location ?
La convention d'hébergement est régie par les règles du prêt à usage,

articles 1874 à 1891 du Code Civil (Accès aux articles <http://legifrance.gouv.fr>)

L'article 1875 précise que "**le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.**"

En conséquence, si votre fille n'a plus besoin de cet hébergement, elle peut mettre fin à la convention.

Cordialement

Par **valdel**, le **31/12/2011 à 08:46**

merci d'avoir répondu à mon message.

Le document que j'ai signé s'intitule bien "convention d'hébergement" mais il est notifié : il a été convenu ce qui suit

l'hébergement est accepté par le preneur pour toute la durée de l'année scolaire 2011-2012, soit du 1er sept au 30 juin inclus...

à la fin du document il est précisé

en cas de manquement à l'occupation paisible des lieux, à défaut de paiement, de dédit ou de rupture unilatérale de la présente convention par le preneur, l'hébergement sera résilié de plein droit par le propriétaire.

dans toutes ces hypothèses, en vertu de l'article 1760 du code civil qui dispose : "en cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps de la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus", la caution restera acquise au propriétaire et les loyers seront dus jusqu'au terme de la convention.

hormis si je donne un préavis je ne vois pas en quoi je serais en faute?

Par **alterego**, le **31/12/2011 à 10:13**

Bonjour

Votre réponse m'amène à penser que vous payez un **loyer** pour cet hébergement et peut-être même des charges.

Merci de le confirmer.

Cordialement

Par **valdel**, le **31/12/2011 à 11:44**

oui tout à fait

je paie 210 euros par mois charges comprises

Par **alterego**, le **31/12/2011 à 13:43**

C'est bien ce que je craignais à la lecture de votre réponse précédente.

Il ne s'agit donc pas d'une convention d'hébergement, mais d'un bail écrit consenti à un étudiant. Il est régi, non pas par les articles du Code Civil cités dans ma réponse initiale, mais par les **articles 1708 à 1760** du même Code.

Si il s'agit d'un bail (redonnons à la chose son nom) **pour la résidence principale** du locataire, votre fille peut résilier son contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.

Dans le cas d'un bail **pour la résidence secondaire**, si rien ne figure dans le bail, c'est au terme de chaque période de location le locataire peut donner congé, en respectant le délai éventuellement fixé par le bail. Il est d'usage de fixer ce délai à trois mois, sauf pour les locations de très courte durée.

Dans ce cas, le locataire qui souhaite partir avant le terme doit le loyer et les charges jusqu'à la fin de la période en cours.

La discussion avec le propriétaire ne semble pas prête d'être terminée.

Elle risque d'achopper sur quelques mots et leurs sens.
Cordialement
Que la nouvelle année vous soit encore plus agréable que celle qui lui cède sa place. Bonnes Fêtes.

Par **valdel**, le **02/01/2012 à 10:34**

merci encore de votre réponse et meilleurs voeux également pour cette nouvelle année. Joie , santé et prospérité pour vous et les votre.
concernant les lois que vous évoquez je pense qu'il s'agit de celle sur lesquelles la propriétaire s'appuie. Mais il me semblait après diverses recherches qu'il y avait des nouvelles lois concernant les locations de logement et que pour un bail court, notamment celui d'un logement étudiant de 10 mois il y a avait possibilité d'écourter le contrat en donnant au propriétaire un préavis (loi du 6 juillet 89 - article 12 et 15).
j'ai également trouvé ceci ...
Code de la construction et de l'habitation
Version consolidée au 1 janvier 2012
Partie législative
Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.
Titre III : Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre des logements.
Chapitre II : Mesures relatives à la protection des occupants de certains meublés.
Article L632-1 ... (Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois)...
Mais je suis très novice en la matière et je ne suis pas sûre que ces lois s'appliquent à mon cas de figure ?
salutations