

Bail logement meublé "tout mois commencé est dû" illicite?

Par **tatya**, le **09/04/2010** à **22:39**

J'ai signé un bail d'un logement meublé le 01/09/2009 (c'est un logement universitaire du CROUS), j'ai posé mon préavis d'un mois le 09/04/2010 pensant partir avant le 09/05/2010. Mais il y a une clause dans le contrat qui énonce en d'autres termes que tout moi commencé est dû. Comment prouver que cette clause est illicite? [Merci de votre aide. /color]

Par **Camille**, le **10/04/2010** à **10:22**

Bonjour,
Pour prouver qu'une clause est illicite, encore faut-il qu'elle le soit...
Le "hic", c'est que...

[quote:1b6as5at]
[b:1b6as5at]Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986[/b:1b6as5at]

...

Article 2

Les dispositions du présent titre sont d'ordre public. Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur.

Toutefois, elles ne s'appliquent [u:1b6as5at]ni aux locations à caractère saisonnier[/u:1b6as5at], à l'exception de l'article 3-1, [u:1b6as5at]ni aux logements foyers[/u:1b6as5at], à l'exception des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. [u:1b6as5at]Elles ne s'appliquent pas non plus[/u:1b6as5at], à l'exception de l'article 3-1, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1, [u:1b6as5at]aux locaux meublés, aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers[/u:1b6as5at].

[/quote:1b6as5at]

... ce qui paraît être le cas d'un logement meublé en résidence universitaire gérée par le CROUS.

Donc l'article 15.I de cette même loi ne s'applique pas non plus, apparemment.
A moins que quelqu'un ait une meilleure idée...

Par **tatya**, le **10/04/2010** à **12:06**

Merci de votre réponse, je savais en effet que les logements meublés n'étaient pas réglementés par la loi du 6 juillet 1989, mais je suppose que si il existe une clause pour les non meublés, il doit en exister une pour les meublés. Quelqu'un d'autre aurait une idée?

Par **Camille**, le **10/04/2010** à **16:36**

Bonjour,

Oui, mais les règles sont complètement différentes et beaucoup moins strictes, en se rapprochant du droit général des contrats de prestations. Ils incluent les locations saisonnières pour lesquels on s'engage traditionnellement pour une durée déterminée : une semaine, quinze jours, un mois. Et là, c'est "ferme et non révisable", en principe. Séjour commencé = séjour dû.

Pour l'instant, pas trouvé de jurisprudence qui va bien (ce qui ne veut pas dire qu'elle n'existe pas, mais j'en doute un peu). D'autant que les locations étudiantes obéissent (contrats de neuf mois) à des règles encore différentes de celles du meublé classique.

Par **Isidore Beautrelet**, le **15/01/2021** à **07:25**

Bonjour

Pourquoi ce sujet de 2010 est-il remonté ?