Rallonger le préavis du congé dans un contrat de bail

Par **fayevalentine**, le **07/06/2010** à **13:37**

Bonjour

est-il possible de rallonger conventionnellement la durée du préavis donné par le locataire au bailleur?

ex: dans un contrat de bail meublé, le code de la construction prévoit que le locataire qui veut donner congé au bailleur doit avertir ce dernier 1 mois à l'avance alors que le bailleur, s'il souhaite donner congé au locataire est tenu de l'en avertir 3 mois à l'avance. Peut-on prévoir dans ce contrat que le préavis du locataire sera égal à celui du bailleur, c'est-à-dire 3 mois? Ce délai d'1 mois est-il d'ordre public de sorte qu'il devient impossible de le rallonger?

Par **Camille**, le **08/06/2010** à **06:04**

Bonjour,

Je pense que si c'était possible de le faire, tous les bailleurs le feraient, voire porteraient le délai à 6 et pourquoi pas 12 mois (ou encore plus). Sauf cas vraiment très très particulier, aucun bailleur n'a intérêt à accorder un délai de préavis court à son locataire.

Par **Gab2**, le **08/06/2010** à **13:01**

Bonjour,

L'article L632-1 du CCH est bien d'ordre public.. Il s'en suit qu'il n'est pas possible de rallonger à l'avance le préavis. Évidemment, rien n'interdit au locataire de faire un préavis plus long s'il le souhaite, le moment venu...

Par **fayevalentine**, le **08/06/2010** à **17:20**

Très bien, si je comprends bien, le bailleur ne pas empêcher un locataire de partir au bout de 2 mois si il le souhaite...

Par **Camille**, le **09/06/2010** à **14:17**

Bonjour,
Exactement. C'est même assez fréquent en meublé.

Cas typique :

Je suis muté d'urgence, pas le temps de déménager

Je ne connais pas la région où je débarque et pas le temps de trouver un appart correct ou une maison sympa

Je me trouve un meublé dare-dare vite fait sur le gaz

Je peux tranquillement trouver chaussure à mon pied

Une fois que c'est fait, je me casse en un mois...

Peut-être un peu pour ça que, hormis ce problème, la législation sur les meublés est un peu moins contraignante que pour les logements vides.