

re problème préavis

Par **experiment**, le 17/12/2007 à 11:55

Bonjour,
toujours un petit problème avec un préavis.

Je voulais savoir si la loi de janvier 2005 entrerait en vigueur sur un contrat daté de 2006 où il est écrit que la durée du préavis est de 3 mois pour une location meublée (normalement, 1 mois)

De plus, un bailleur a-t-il le droit pour "arranger" tout le monde de demander à son locataire de trouver un nouveau "loueur" par lui-même: annonce, visite de l'appartement etc... ?

merci

Par **Thibault**, le 17/12/2007 à 13:06

Lorsqu'une loi entre en vigueur, elle ne modifie pas les effets d'un contrat passé sous l'empire d'une autre loi. En revanche, tous les contrats signés après son entrée en vigueur sont régis par elle, ce qui est apparemment ton cas. Image not found or type unknown

Par **Camille**, le 18/12/2007 à 09:58

Bonjour,

[quote="experiment":3hib3mic]

De plus, un bailleur a-t-il le droit pour "arranger" tout le monde de demander à son locataire de trouver un nouveau "loueur" par lui-même: annonce, visite de l'appartement etc... ?

[/quote:3hib3mic]

Ben... il a toujours le droit de demander (moyennant, éventuellement, un avantage en sens inverse, genre "donnant - donnant", justement pour "arranger tout le monde").

Droit [b:3hib3mic][u:3hib3mic]d'imposer[/u:3hib3mic]/[b:3hib3mic], sûrement pas...

Le délai de préavis de 3 mois est justement fait pour que [u:3hib3mic][b:3hib3mic]le bailleur[/b:3hib3mic]/[u:3hib3mic] ait le temps de retrouver un nouveau locataire.

S'il vous dit "moi, je veux bien laisser tomber le coup des 3 mois si vous me trouvez quelqu'un avant" et que ça [u:3hib3mic][b:3hib3mic]vous[/b:3hib3mic]/[u:3hib3mic] arrange, c'est à vous

de voir...

Par **experiment**, le **18/12/2007** à **10:27**

Merci à vous deux.

Camille, étant donné que c'est une location meublée, que le contrat a été signé en septembre 2006, c'est la loi de Janvier 2005 qu'il faut appliquer ? (même si sur le contrat il est écrit "préavis de 3 mois")

Par **TONY21**, le **18/12/2007** à **10:39**

Bonjour,

La Loi de 2005 est applicable au contrat qui sont passé après son entrée en vigueur.

Si votre contrat a été conclu après vous devez vous conformer à la loi.

En ce qui concerne le fait que le locataire trouve un autre locataire: si vous êtes dans votre période de préavis, vous pouvez céder votre bail pour partir plus vite avec l'accord du propriétaire (contrat intuitu personae). Mais le bailleur n'a pas à obliger le locataire à retrouver un autre locataire avant son départ. une fois le préavis terminé, vous pouvez partir et vous n'avez aucune obligation de ce genre. Si une telle clause est contenue dans votre contrat de location, elle est clairement abusive.

Bon courage