



Baux saisonniers qu'elle est la loi!

Par **Giuliababa**, le **21/11/2013** à **10:52**

Bonjour

Domicilier dans la région Rhône Alpes, je loue en plus une maison sur la commune d'antibes, en effet je comptais m'installer dans le sud. J'ai donc louer depuis le 10 septembre une maison avec des baux saisonniers, le propriétaire m'a fait signer 4 baux de 3 mois. Aujourd'hui mon activité professionnelle ne me permet plus de rester sur Antibes, je vais être obligé de quitter les lieux, mon premier bail se finit le 10 décembre, et j'ai donc informé mon propriétaire. Ce dernier n'est pas content et me demande d'honorer 2 autres baux (les derniers ne l'intéressent pas car il pourra louer la maison plus cher en période estivale) que j'ai signé par anticipation le 10 septembre dernier. Je me tourne vers vous aujourd'hui car je ne sais quoi faire, a-t-il le droit ? De plus il veut me faire également payer l'eau, l'électricité, l'internet, etc tout étant noté dans le bail, a-t-il le droit ? C'est une location saisonnière, je vais lui payer la taxe de séjour déjà.

Merci d'avance pour votre réponse

Par **Philp34**, le **22/11/2013** à **09:05**

Si je puis vous être utile ...

Bonjour,

Contrairement aux baux d'habitation ordinaires soumis à la loi du 6 juillet 1989, la location saisonnière, elle, est inscrite aux articles 1713 et suivants du Code Civil ; les règles du contrat sont ceux convenus par les parties au contrat.

Toutefois, la durée du contrat, son prix et ses éventuelles charges supplémentaires forfaitaires ou suivant consommations quand elles ne sont pas comprises dans le prix (eau, électricité, téléphone, internet), et le montant du dépôt de garantie doivent être précisés sur le contrat donc je vous réponds :

OUI, vous êtes redevable de ces charges évoquées au surplus de la taxe de séjour.

Concernant les baux signés par anticipation :

Dès lors,

-que des acomptes au titre de réservations des autres baux (suivants) n'ont pas été versés,

-que vous quittez les lieux au terme de celui initial avec l'établissement d'un état des lieux de sortie si celui d'entrée a été réalisé (il vaut mieux pour vous),

-que vous avez averti votre bailleur sur votre intention de quitter la chose louée par obligation professionnelle alors que l'article 1737 du Code Civil comme visé ci-dessous ne vous en contraint pas,

« Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé »,

je ne vois pas sur quelle base légale peut se fonder votre bailleur de vous imposer le règlement du bail pour le moins suivant d'autant qu'il sera gagnant sur le dernier.

Salutations.

Par **janus2fr**, le **22/11/2013** à **09:39**

Bonjour,

Le bail saisonnier est limité à 90 jours et surtout non renouvelable !

Il n'est donc pas légal de signer 4 baux saisonniers pour un an d'occupation. En le faisant, votre bailleur fraude volontairement pour éviter de conclure un bail meublé classique d'un an qui serait plus défavorable pour lui.

Il ne peut donc pas agir contre vous si vous n'honorez pas les 3 baux suivants le premier, car ces baux sont illégaux et il aurait plus à perdre en allant devant le juge que vous même.