



## Délais legal minimum de location

Par **Istan**, le **16/10/2013** à **16:00**

Bonjour,

Je suis en location d'un studio non meublé avec un bail classique 3-6-9 depuis juillet 2013. J'aimerais donner mon préavis légal de trois pour résilier mon bail, mais j'ai vu que sur mon contrat il y a mentionné "pour une durée conventionnelle de 3 ans dont au minimum 1 an". J'aimerais savoir si est-ce bien légal, et si le propriétaire peut m'obliger a rester au moins 1 an? J'ai fait le tour des forums, je n'ai pas eu de réponses à ma question. J'ai lu des articles de lois, qui disent que je peux résilier à tout moment mon bail en donnant mon préavis.  
Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **16/10/2013** à **17:25**

Bonjour,

Votre situation n'est pas claire car vous parlez d'un bail 3-6-9. Or un bail 3-6-9 est un bail commercial !

Je suppose donc que vous avez en fait un bail d'habitation vide pour résidence principale du locataire. Si c'est bien le cas, c'est la loi 89-462 qui s'applique.

La clause prévoyant une durée minimale est alors une clause abusive qui est réputée non écrite et, conformément à la loi, vous pouvez donner congé quand vous le souhaitez en respectant un préavis de 3 mois (ou 1 mois dans certains cas).

Je vous rappelle que la loi 89-462 étant d'ordre public on ne peut y déroger par contrat.

[citation]Article 12 En savoir plus sur cet article...

Le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment, dans les conditions de forme et de délai prévues au deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 15.[/citation]

Par **Istan**, le **16/10/2013** à **21:47**

Merci d'avoir répondu.

Effectivement, je me suis trompé sur le 3-6-9.

Mais vous avez compris mon message :-)

J'avais bien lu l'article que vous avez mis, mais j'avais un doute.

Je ne comprends pas pourquoi il a mis ça sur le bail alors ?!  
J'aimerais bien voir sa tête quand il va voir la lettre de résiliation, il va m'appeler pour me dire que j'ai signé un an minimum lol  
Merci à vous

Par **janus2fr**, le **17/10/2013 à 06:45**

[citation]Je ne comprends pas pourquoi il a mis ça sur le bail alors ?! [/citation]  
Bon nombre de bailleurs ne connaît pas suffisamment la loi, sans parler de ceux qui souhaite tout simplement la contourner...