



Mois commencé, mois payé même avec résiliation de bail ?

Par **Weirdy**, le **10/04/2013** à **11:25**

Bonjour,

J'ai un contrat de bail pour un studio dans lequel il est précisé que la durée de préavis de résiliation est de 1 mois. J'ai donc envoyé une lettre avec accusé de réception pour quitter l'appartement le mois prochain (le 6 exactement). Seulement la propriétaire me dit qu'il existe une loi qui dit que si le mois est commencé, le loyer doit être payé et que donc si elle ne trouve personne pour me remplacer durant ce mois ci, je devrais payer tout le mois de mai. Quelqu'un pourrait me dire si cette loi existe, si oui me la préciser svp ?

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **10/04/2013** à **13:24**

Bonjour,

Vous ne précisez pas si cette location est votre résidence principale.

De toute façon, il n'existe aucune loi comme le dit votre bailleur.

Si le logement est votre résidence principale, le préavis est d'un mois de date à date, par exemple, AR de congé signé le 10 avril par le bailleur, le préavis se termine le 10 mai.

Le préavis commence à la signature du bailleur sur l'AR dans le cas où le congé est donné par LRAR ou à la première présentation par l'huissier dans le cas où le congé est porté par huissier.

Si le logement n'est pas votre résidence principale, c'est le contrat qui fait foi, il peut effectivement prévoir une telle clause (résiliation seulement en fin de mois).

Par **Weirdy**, le **10/04/2013** à **16:48**

Est considéré un appartement étudiant temporaire (pour un an) comme étant une résidence principale ?

Concernant l'AR, je pensais que ça se faisait au cachet de la Poste mais elle m'a bien confirmé l'arrêt de mon bail le 6 mai, sachant qu'elle a reçu la lettre le 6 avril.

Pour ce qui est du contrat, je vérifierais mais je ne pense pas avoir vu une telle clause

Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **10/04/2013** à **17:44**

La location d'un étudiant sur le lieu de ses études est bien considérée comme résidence principale, même s'il rentre chez ses parents le week-end.

Pour le préavis, c'est bien la signature de l'AR par le bailleur qui démarre le préavis. C'est pourquoi, en cas de doute sur la présence du bailleur, il vaut mieux passer par un huissier, car avec la LRAR, si le bailleur ne va jamais la chercher, le préavis ne commence jamais.