



## Resiliation de bail avant 3 ans sachant que mon bailleur

Par **CHARLOTTE59**, le **30/04/2014** à **13:23**

Bonjour,

J'ai loué depuis peu (3mois) un appartement.

Cependant mon époux (avec qui je suis séparée en très bon terme)a déclaré un cancer et je souhaite réintégrer notre maison afin d'être plus proche de lui et de l'épauler...

Je ne souhaite donc pas garder mon appartement, mais sur le bail de 3 ans la propriétaire a ajouté une clause écrite à la main "impossibilité de résilier le bail avant 3 ans" que j'ai naturellement signé car j'avais vraiment besoin d'un toit.

Ma question est la suivante: est ce que cette clause est une clause légale et je voudrais savoir comment faire pour ne pas faire ces 3 années car je n'en ai absolument plus les moyens?

je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ma question car je suis totalement effondrée et démunie face à ces situations en ce moment

très respectueusement  
Charlotte

Par **janus2fr**, le **30/04/2014** à **13:41**

Bonjour,

Cette clause est illégale s'il s'agit bien d'un bail pour résidence principale du locataire, donc sous loi 89-462.

Le locataire peut donner congé quand il le souhaite moyennant un préavis de 3 mois (ou 1 mois dans certains cas).

En revanche, cette clause peut être légale pour une location autre qu'à titre de résidence principale du locataire car dans ce cas, c'est le contrat qui fait loi entre les parties.

Par **CHARLOTTE59**, le **30/04/2014** à **13:59**

Bonjour

je vous remercie pour la rapidité avec laquelle vous avez répondu à mon mail

oui, sur le contrat est indiqué résidence principale.

cependant je suis toujours propriétaire de la maison avec mon époux mais mon bailleur n'est pas au courant car je ne lui ai pas expliqué toute "ma vie" lors de la prise du logement

j'espère qu'il n'ira pas chercher plus loin, car dans ce cas, je me suis mise dans un sacré "pétrin" et d'un point de vue financier je ne m'en sortirai pas....

la vie est faite d'embûches très très difficiles à surmonter en ce moment pour ma famille et j'espère de tout coeur que votre réponse leur suffira;

avec tous mes remerciements sincères

Charlotte

Par **janus2fr**, le **30/04/2014** à **14:03**

La loi 89-462 qui régit les locations vides à usage de résidence principale du locataire est d'ordre public, c'est à dire que l'on ne peut pas y déroger par contrat.