



Le bailleur a t'il le droit ?

Par **isabeilla**, le 17/03/2016 à 16:50

Bonjour,

Mon bailleur m'a fait signer un papier sur lequel est indiqué que si je partais avant la fin du bail (1 an) je devrais le dédommager de 12 mois de loyer à mon départ. Est ce que ce papier a une valeur ou non car nous souhaitons vraiment partir (trop de bruit)

Merci infiniment

Par **louison123**, le 17/03/2016 à 17:40

L'article 12 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989? dispose que "le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment", vous ne devrez que les 3 mois de préavis même si vous voulez partir avant.

Le dédommagement de 12 mois est une clause abusive.

Par **isabeilla**, le 17/03/2016 à 18:14

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse :) sa me rassure

Je voulais savoir aussi: dans le cas d'une clause abusive que faire ? A qui dois je m'adresser sachant que je ne souhaite pas entamer de démarches trop longues? (après promis je vous embête plus)

Merci

Par **janus2fr**, le 17/03/2016 à 18:31

Bonjour,

La loi 89-462 étant d'ordre public, il n'est pas possible d'y déroger par contrat. Toute clause contraire à cette loi est donc tout simplement réputée non écrite. Il n'y a donc rien à faire, vous ne tenez pas compte de cette clause. Si le bailleur y tient, il saisira le tribunal d'instance qui le débouterà aussitôt de ses exigences.

Puisque vous parlez d'un bail d'un an, je suppose qu'il s'agit d'un meublé. L'article cité

précédemment n'est donc pas applicable et c'est le 25-8 qui s'applique :
[citation]Article 25-8

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82

I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois. [/citation]

Par **isabeilla**, le **17/03/2016** à **18:48**

Quel soulagement!

Je vous remercie infiniment pour votre aide.

Je pensais que j'étais obligé de rester dans cet appartement jusqu'à l'année prochaine (la torture !)

Vraiment MERCI ! Bonne soirée à vous :D