



Contrat de location et clause abusive

Par **Wyca**, le **11/08/2015** à **20:19**

Bonjour, rn
je suis actuellement en litige avec mon bailleur sur une clause comprise dans mon contrat de location, la clause étant la suivante : "Egalement, pour le cas où le preneur viendrait à donner congé avant le terme de la première année de location, il sera redevable envers le bailleur d'un mois de loyer, et ce pour dédommager ce dernier des frais et honoraires de locations et de bail à sa charge, pour la conclusion des présentes, pour compenser le préjudice qui lui est causé par la durée éphémère du contrat".
Mon bailleur veut donc m'obliger à lui verser un mois de loyer car j'ai quitté le logement avant un an de contrat mais j'ai suivi la loi avec les 3 mois de préavis.
Cette clause est elle légale ? Puis la contester ?
J'espère que vous pourrez m'aider :)

Par **Lag0**, le **12/08/2015** à **08:01**

Bonjour,
C'est, sans conteste, une clause abusive !
Au besoin, vous saisirez le tribunal d'instance...

Par **Wyca**, le **12/08/2015** à **16:12**

Cette clause paraît abusive mais je ne trouve aucun article de loi concernant ce cas de paiement forcé pour rupture de bail, pouvez vous m'indiquer un organisme à contacter pour que je prouve à mon bailleur que sa clause est abusive ?

Par **gesabel**, le **25/08/2015 à 17:49**

si vous avez respecté votre préavis, vous ne payez que ce que vous avez consommé c'est à dire par ex que si vous êtes parti le 15/04 du mois vous ne paierez que du 1er AU 15/04 c'est à dire le loyer:30 et X 15

Par **Lag0**, le **26/08/2015 à 07:40**

Bonjour gesabel, votre message peut prêter à confusion. En effet, ce n'est pas la date de départ qui compte mais celle de fin de préavis. Le locataire peut partir avant la fin de son préavis, mais il reste redevable du loyer et des charges jusqu'à son terme, sauf si le logement est reloué.

Par **gesabel**, le **26/08/2015 à 08:15**

oui c'est ça!! mais règle générale, tu vas à terme de ton préavis histoire de ne pas payer dans le vent!!

Par **Lag0**, le **26/08/2015 à 08:30**

Nombreux sont, au contraire, les locataires qui partent avant le terme de leur préavis. Il n'est pas toujours possible ou facile de faire coïncider les dates d'emménagement dans le nouveau logement et de déménagement de l'ancien...

Par **Assistant-juridique.fr**, le **12/11/2015 à 10:09**

Toutes les clauses abusives sont réputées non écrites et ne produisent aucun effet.
Pensez à vérifier si votre contrat de bail ne contient pas d'autres clauses abusives. Cela donnera plus de poids à vos prétentions.
http://www.assistant-juridique.fr/clauses_interdites_bail_habitation.jsp