



Frais de gestion suite à location trop courte

Par **guillaume**, le 17/10/2010 à 19:08

Bonjour,

Je viens de quitter un logement dont j'ai été locataire durant un peu moins de 6 mois. Durant l'état des lieux la propriétaire m'a informé qu'elle me retiendrait 100 euros sous prétexte que j'étais resté moins d'un an, à la relecture il existait bien une clause mais sans durée de temps minimum.

Est ce légal?

Par **mimi493**, le 17/10/2010 à 20:40

Location vide ou meublée ?

Par **guillaume**, le 20/10/2010 à 20:55

location vide

Par **mimi493**, le 20/10/2010 à 21:27

Alors, là il s'assoit dessus, cette clause n'est pas valable.

La loi de 89 régissant les locations vides est d'ordre public, ça veut dire qu'on ne peut y déroger par contrat. Elle indique que

- le locataire peut donner congé quand bon lui semble en respectant le préavis
- que le bailleur a interdiction totale de faire payer autre chose que le loyer, les charges, le dépôt de garantie, la moitié des frais d'établissement de bail si fait par un pro et les réparations locatives soit faites à la demande du locataire, soit faites après le départ du locataire
- il est interdit d'inclure des clauses pénales (clauses qui font payer une pénalité en cas de non respect d'une des clauses du contrat)

Donc vous avertissez oralement le bailleur que s'il se permet ça, alors que la loi lui interdit rigoureusement, vous saisissez le tribunal de proximité en demandant des dommages et intérêts.