



Refus de rendre la caution

Par **milie_old**, le **28/09/2007** à **15:26**

Bonjour,

je suis étudiante et je loue un appartement depuis le mois d'août 2007. Mon contrat de location meublée est de la durée de l'année universitaire 2007/2008, c'est à dire jusqu'au 30 juin 2008. Je souhaite quitter ce logement pour des raisons personnelles et trouver un autre appartement mais un des paragraphes du contrat me pose problème. Le voici:

"La présente location est consentie de convention expresse entre les parties au minimum pour la durée de l'année universitaire de l'année 2007/2008, soit jusqu'au 30 juin 2008, date à laquelle le locataire devra soit libérer les lieux soit renouveler son contrat.

Aucune résiliation de contrat n'est possible pour le preneur en cours d'année universitaire.

Une résiliation anticipée, outre des indemnités calculées suivant le loyer qui aurait dû être versé pour le temps restant à courir jusqu'au 30 juin, entraînerait également la perte du dépôt de garantie soit 2 mois de loyer.[...]"

Le propriétaire a-t'il le droit de m'imposer de payer des indemnités mais également de ne pas me rendre mes deux mois de caution? Puis-je quitter mon logement de plein droit? Et quel est le délai de préavis?

Merci de votre aide.

Par **Mike46**, le **29/09/2007** à **13:58**

Bonjour,

le propriétaire de votre appartement est un particulier ou un organisme spécialisé?

Cordialement

Par **milie_old**, le **29/09/2007** à **17:12**

c'est un particulier

Par **Mike46**, le **29/09/2007** à **18:50**

Bonsoir,

le préavis pour une location meublée est de 1 mois.

De plus les clauses me paraissent abusives. Je vous invite donc à adresser à votre propriétaire une lettre recommandée avec AR en lui notifiant votre congé en respectant ce préavis de 1 mois .

Chapitre II : Mesures relatives à la protection des occupants de certains meublés Article L632-1

(Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 art. 126 Journal Officiel du 31 juillet 1998)

(Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 art. 115 Journal Officiel du 19 janvier 2005)

Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.

J'espère avoir répondu de la plus clair des manières à votre question.

Je reste à votre disposition, cependant je vous invite à me tenir informer de l'issue de votre problème.

Cordialement

Par **milie_old**, le **30/09/2007** à **12:26**

Je vous remercie beaucoup de votre aide.

Je vous tiendrai au courant en espérant que tout se passe bien...

Encore merci.

Cordialement

Par **Guillaume_old**, le **23/10/2007** à **18:52**

bonjour, je suis dans le meme cas. Que se passe t il si on respecte pas le préavis pour 1 jour

?

Merci