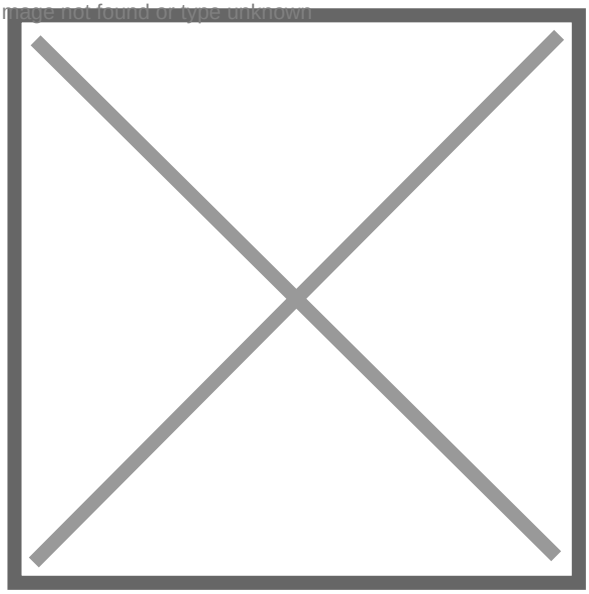
Image not found or type unknown



Résiliation d'un contrat de location étudiant

Par **Soara**, le **06/09/2010** à **19:33**

Bonjour,
Je suis actuellement étudiante à Strasbourg. Je vis dans le même studio depuis le 09.07.2007, et je viens de reconduire mon bail pour une année à compté du 09.07.2010.

Cependant, depuis la rupture de ma mère et de mon beau-père, le financement du logement est devenu difficile à maintenir. Je viens de recevoir une offre de colocation qui pourrait soulager ma mère et que j'aimerais donc accepter.
Mon problème est le suivant: mon contrat de bail stipule que la résiliation du contrat par le locataire s'opère sous réserve d'un préavis d'un mois minimum. Dans ce cas, il y aura un décompte selon un tarif dégressif en fonction de la durée d'occupation des lieux, les loyers comptant pour accompte. Je viens de faire le calcul, et l'excédent équivaut à plus d'un mois de loyer. De plus, je pourrais même être tenue de payer les charges de chauffages de l'hiver, car mon loyer mensuel comprend toutes les charges (eau, electrité et chauffage).
La pratique du tarif dégressif est-elle légale? Je n'ai rien trouvé dans les textes de loi à ce sujet.

J'ai eu beaucoup de problèmes avec mon propriétaire, mais faute de mieux, je n'ai pu changer de logement. Ex. il est rentré dans mon logement à deux reprises sans me prévenir à l'avance, il ne m'a jamais remis de copie d'état des lieux (j'ai fini par abandonner après un an...),...
Ensuite, je payait les loyers depuis juillet 2007 (comme une personne stupide, j'ai signé la remise des clefs alors que celle-ci ne s'est effectuée en pratique qu'en septembre 2007). De plus, le contrat de bail comporte certaines irrégularités (ne mentionne pas la surface habitable du logement, clause de de dommages-intérêts de 10% en cas de retard dans les paiements,...)
Il prévoit aussi la non restitution du dépot de garantie en cas de non respect des termes du contrat.

Comment me sortir de cette situation?

merci d'avance de votre réponse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés