



## Rupture bail taxes malgré préavis de 3 mois dans logement meublé

Par **liztipap**, le 12/01/2009 à 20:00

Bonjour,

J'habite dans une résidence privées pour les étudiants (pas au crous). Dans mon contrat, c'est marqué que je peux résilier le bail avant son terme mais avec un préavis de trois mois. Je l'ai fait mais je dois payer un certain montant. En fait l'article est le suivant :

### Article 3 - Durée

Le contrat est conclu pour une durée au moins égale à un an. La date de prise d'effet est fixée aux conditions particulières du contrat. A l'expiration de la durée ci-dessus, et sauf dénonciation, le contrat sera reconduit tacitement pour une durée d'un an et aux mêmes conditions, étant précisé que le locataire pourra se voir offrir des modifications contractuelles, concernant notamment le montant du loyer visé à l'article 3 des conditions particulières, sous réserve d'en être averti trois mois avant la date de fin de contrat. Le locataire pourra résilier le présent contrat, à son terme ou en cours d'exécution, sous réserve de respecter un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. A l'expiration du délai de préavis, le locataire sera déchu de plein droit de tout titre d'occupation du logement. Pour l'échéance du contrat, le bailleur pourra donner congé au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de trois mois, à la condition de le justifier par l'un des trois motifs prévus par la loi, à savoir sa décision de vendre le local, de le reprendre notamment pour l'habiter ou le faire habiter ou pour inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant au titre du présent bail.

Si le locataire résilie le contrat avant le terme d'une période annuelle outre le respect d'un préavis d'un mois, il sera facturé un réajustement des redevances mensuelles incluant un montant forfaitaire de 250 euros, auquel s'ajouteront 70 % des redevances mensuelles restant dues jusqu'au terme de la période d'engagement en cours.

Ce réajustement des redevances mensuelles ne sera pas supérieur à 3 fois la redevance mensuelle en cours à la date de prise d'effet du congé ni supérieur à 90 % des redevances mensuelles restant dues jusqu'au terme de la période en cours.

Ma question : cela est il légal ? Il me faudrait déboursier 1500 euros pour quitter mon logement.