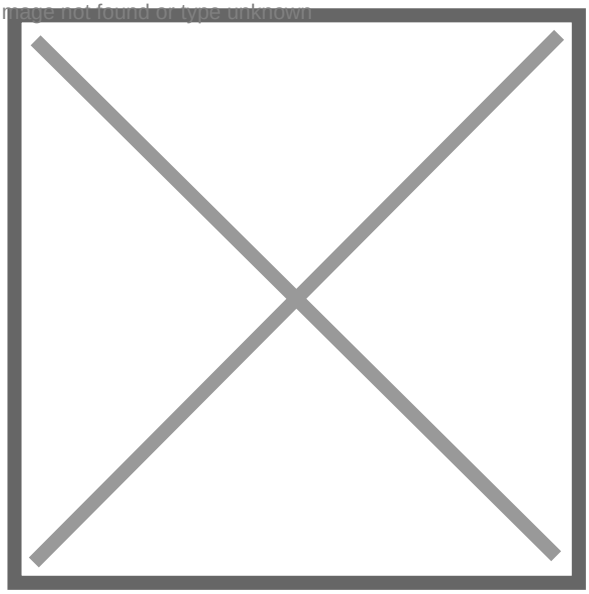
Image not found or type unknown



Un mois entamé est t il dû?

Par **glouglie**, le **27/04/2016** à **19:50**

Bonjour à tous

J'ai déposé mon préavis d'un mois début février pour pour partir le 8 mars. Je viens de recevoir le solde de mon compte locataire envoyer par l'agence de location et ils me prélèvent l'équivalent d'un mois de loyer sur ma caution (au lieu des 8 jours de mars).
C'est justifié, dans le courrier, par une référence à un paragraphe du contrat de location qui est ci dessous:

"Le preneur devra résilier le contrat par lettre recommandée avec avis de réception en prévenant le mandataire au moins 35 jours à l'avance. Si la fin du préavis de 30 jours se trouve au cours d'un mois, le loyer de ce mois, charges forfaitaires comprises sera dû dans sa totalité. Le mandataire pourra résilier le contrat à tout moment, quelqu'en soit le motif, en prévenant le preneur au moins trois mois à l'avance. Ce délai pourra être ramené à un mois en cas d'inexécution de l'une des clauses des obligations du preneur."

je voudrais savoir ci cela est bien légal. Car le propriétaire pourrait relouer l'appartement et toucher 2 loyers pour le reste du mois de mars. Quelqu'un sait t'il ce qu'il en ai?

Par **Lag0**, le **27/04/2016** à **21:52**

Bonjour,
Quel type de bail ?
Si bail meublé classique, ceci est illégal. Le préavis n'est pas de 30 jours mais d'un mois et l'obligation de prévenir 35 jours à l'avance n'a pas de sens puisque le préavis d'un mois

commence justement lorsque le bailleur est prévenu !
Et bien entendu, le préavis est de date à date, il n'est pas question de "tout mois commencé est du".

Mais j'ai l'impression qu'il ne s'agit pas d'un bail classique, n'est ce pas une résidence para-hôtelière ?

Par **glouglie**, le **28/04/2016** à **19:22**

Bonjour, merci de ta réponse.
C'est un bail de location meublé à durée déterminé de 1 an.
Non, la résidence n'offre rien de plus qu'un immeuble (parking, éclairage des lieux communs, service de ramassage des ordures...) et mon contrat précise location meublée, il n'est fait mention nul part de résidence parahôtelière.

Je m'inquiète car je suis étudiant et qu'il y a d'autres irrégularité sur mon solde de compte locataire. Il me facture le courrier ainsi que des soit disant frais administratifs, avec le loyer sa fait prés de 350€.

Pour avoir une chance d'obtenir gain de cause quel est la marche à suivre? Une mise en demeure de l'agence? Suivie par quoi, si ils refusent de me rendre la part de ma caution qui n'aurait pas du être encaisser?

Par **Lag0**, le **28/04/2016** à **20:21**

Après mise en demeure, si pas d'effet, il faudra saisir le juge de proximité.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés