



## Résiliation d'un contrat de location

Par **Soara**, le **06/09/2010** à **19:44**

Bonjour,

Je suis étudiante à Strasbourg depuis 2007 et occupe depuis cette date un studio meublé donc le bail à durée annuelle vient d'être reconduit en date du 09.07.2010.

Seulement, la séparation brusque de ma mère et de mon beau-père en août rend le financement du studio difficile. Je viens de recevoir une offre de colocation qui devrait beaucoup soulager ma mère.

Mon bail prévoit la possibilité de résiliation anticipée sous réserve d'un préavis de un mois. Cependant, il prévoit également que c'est la période d'occupation des lieux qui déterminera le montant que je dois au propriétaire. Ce montant se calcule selon un tarif régressif. En faisant le calcul, je me suis rendu compte que cela reviendrait à payer plus d'un mois de loyer, et que je pourrais également être contrainte de payer les charges liées au chauffage en hiver (les charges sont toutes comprises dans mon loyer). Une telle pratique est-elle légale? Bien que j'aie signé ce contrat il y a trois ans, puis-je encore en contester la validité?

De plus, j'ai eu quelques problèmes avec le propriétaire par le passé (il ne m'a toujours pas remis de copie d'état des lieux, j'ai dû payer le loyer à compter de janvier 2007 alors qu'il ne m'avait remis les clés de mon studio qu'en septembre, il est par le passé rentré dans mon logement sans me prévenir,...).

J'ai un peu peur aussi, parce que j'ai dû mettre deux mois de loyer en dépôt de garantie, et comme je n'ai pas l'état des lieux, il risquerait de me chercher la petite bête...

Y a-t-il une possibilité que je puisse éviter de payer ces frais exorbitants? Je viens aussi de me rendre compte que mon contrat de bail ne précise pas la surface habitable de mon logement. Pourrait-on éventuellement annuler le contrat de bail sur ce point (même si cela me paraît plutôt mince pour justifier une annulation...)

Le contrat de location contient également la clause qui prévoit une majoration de 10% en cas de retard de paiement de la mensualité, ainsi que la non restitution du dépôt de garantie en cas de non respect des termes du contrat.

Merci d'avance de vos réponses