



## Indemnités départ anticipé locataire

Par **JML687**, le **25/10/2022** à **23:34**

Bonjour'

je loue une maison meublée en Nouvelle-Calédonie. Le bail est de un an avec tacite reconduction.

Il est aussi mentionné que le locataire, sur demande, peut quitter la location après un préavis d'un mois. Mais dans l'alinéa suivant, il est mentionné qu'en cas de départ avant la fin du bail, le locataire devra s'acquitter des mensualités jusqu'à relocation ou jus au terme du bail.

Ces mentions ont elles une justification légale ? En cas de départ anticipé, peut on les contester ?

je vous remercie par avance pour votre réponse et vos conseils.

Jean-Michel Laurens

Par **janus2fr**, le **26/10/2022** à **08:43**

Bonjour,

Si bail sous loi 89-462, c'est illégal.

Par **Visiteur**, le **26/10/2022** à **09:35**

Bonjour,

La loi de 89 s'applique **SI** c'est une location pour la résidence principale du locataire :

extraits :

[quote]

I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

[/quote]

Par **Sylvanos**, le **26/10/2022** à **16:44**

Bonjour,

Il doit avoir un piège dans ce bail. J'étais confronté à un cas pareil quand j'avais loué une maison en Haute Savoie, précisément à Annecy quand j'étais encore au Lycée. Exige une explication plus claire des zones d'ombre à ton bailleur afin d'avoir le cœur net. [\\_\\_](#)

Par **Visiteur**, le **26/10/2022** à **16:49**

Il n'y a pas de piège !

Soit la loi de 89 s'applique et donc la clause est illégale, soit ce bail n'est pas couvert par la loi de 89 (résidence secondaire ou sous-location par exemple)

C'est pourtant simple, il nous manque juste quelques précisions sur le statut de ce bail.