



comme tant d'autres les residences

Par **amandine86**, le **19/03/2009** à **09:59**

bonjour

comme tant d'autres, j'ai été surprise après quelques mois après l'état des lieux de recevoir une feuille me disant que je devais payer la fameuse réajustement de redevance mensuel j'ai parcouru ce forum et d'autres depuis deux jours

première questions? dois je commencé à payer même si je me renseigne sur leurs légitimité deuxièmement qu'en est il ? légal? abusive?

la jurisprudence de février 2009 nous assure elle de "gagner" ? parce que j'ai aussi eu connaissance de jurisprudence en instance (chambéry)qui leurs donnait raison mais plus ancienne?!

dans tout les cas même si je paye je n'en resterais pas là, il faut que des pratiques pareil change!!! je ne comprend pas que l'on tolère un vide juridique pareil qui plus ai pour "engraisser" une société national

voila la lettre que je pense leurs envoyé je sais elle semble long mais ce n'est ici qu'une excisse que je vais encore modifier et compléter j'editerais ce billet

plus d'infos dans la lettre

Madame, Monsieur,

Vous me réclamez une redevance complémentaire d'un montant de €, du fait que j'ai résilié le contrat de location avant le terme d'une période annuelle.

Je vous rappelle que l'article L 632-1 du Code de la Construction et de l'habitation autorise le locataire qui occupe un logement en résidence principale à partir à tout moment avec un préavis d'un mois.

Article L632-1 du Code de la Construction et de l'habitation : « Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale... Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois. »

Cette Loi étant d'ordre public il n'est pas possible d'y déroger même par voie conventionnelle.

De plus, Passé l'échéance du délai de préavis donné par le locataire à son bailleur, il n'y a plus de bail.

« [...] Mais attendu que le congé régulièrement délivré étant un acte unilatéral qui met fin au bail et à l'obligation de payer le loyer par la seule manifestation de volonté de celui qui l'a délivré, la juridiction de proximité, qui a constaté que Mme Y... avait donné congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception que M. X... avait reçue le 21 février 2006 et que le délai légal d'un mois avait été respecté a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de débouter M. X... de sa demande en paiement de loyers postérieurs à la date d'effet du congé ; »

jurisprudence : arrêt n° 185 rendu le 4 février 2009 (07.20-980) - Cour de cassation - Troisième chambre civile

En effet, je vous rappelle que il s'agissait de mon logement principal, comme cela est stipulé dans le contrat de location (confirmé par le fait que je suis indépendante fiscalement et habitait à des centaines de km du logement familial) et le terme au dessus de votre signature est bien le terme bailleur, il s'agit donc bien là d'un bail.

J'entreprend donc des démarches envers la DGCCRF et l' ADIL entre autres associations et organismes ...

Je tiens à rappeler à votre attention que j'avais choisi vos résidences car il y était possible d'y rester pour de courtes durées par accord verbal et pré-inscription ce que je regrette à ce jour. Je pourrais même dire que vous auriez donc agi par abus de confiance et publicités mensongères.

Ensuite, je vous mets en demeure de me restituer le dépôt de garantie sous quinzaine d'un montant de 310 euros.

« Clauses relatives aux dépôts de garantie

Suite à la Recommandation n° 2000-01 émise par la Commission des clauses abusives, complétant la recommandation n° 80-04 concernant les contrats de location de locaux à usage d'habitation

Bulletin officiel de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des fraudes N° 07 du 22 juin 2000

Considérant que certains contrats prévoient le prélèvement sur le dépôt de garantie de différentes indemnités dues en raison de « violation des clauses et conditions du bail sans justificatif et sans jugement » ; qu'une telle clause, qui abandonne au seul professionnel la détermination desdites indemnités qu'il évalue discrétionnairement dans leur principe ou leur montant, est abusive. »

D'ailleurs ayant quitté les lieux depuis le 31 décembre 2008, vous devez donc les deux mois appartenir légalement.

En cas de non respect, je me verrai contraint de saisir le Tribunal d'Instance

J'attire votre attention sur le fait que selon les mêmes sources il est recommandé que les documents contractuels soient imprimés lisiblement avec des caractères dont la hauteur ne saurait être inférieure au corps 8.

Veillez agréer mes respectueuses salutations

J'attends vos réactions et conseils et vous tiens au courant de mes démarches et parcours

merci

au plaisir de vous lire

Par **amandine86**, le **19/03/2009** à **22:56**

j'ai aujourd'hui appelé l'adil

pour lui c'est une clause abusive voire illégal si on fait l'analogie par rapport au texte pour les non meublé, et c'est pas parce qu'il n'y a pas de texte qu'il doit y avoir des abus

alors désolé mais je me souviens plus de tout la phrase mais que d'après le code civile je pense que ça rejoint la phrase audessus

que en cas inéquité le locataire à le droit de faire des démarches

qu'ils profitent du marché difficile pour faire signé n'importe quoi

alors il m'a dit de contacté la dgccr voire meme leurs écrire directement afin de porter plainte chez eux pour clause abusive notant bien que j'avais contacté l'adil et que je m'étais renseigné sur internet

je lui ai fais prendre connaissance de la jurisprudence de février 2009,

il m'a donné des noms de personnes à contacté à la dgccrf et à la maison de la justice et si souci je passerais par eux
qu'il y a des fiches pratiques sur le site de la dgccrf nommé location saisonniere

que j'ai droit à l'aide juridictionnel et qu'elle est gratuite (faut que j'approfondisse ça)

qu'il faut écrire au association de consommateur tel que 60 millions et que choisir que ils auront peur si ils reçoivent un courrier de leurs part

par contre la clause qui leurs permet de garder la garantie pour ça elle est valable mais vu que la clause est limite l'autre article est limite aussi

que le juge de proximité juge vite mais que la cassation approfondi les choses

voile je crois que c'est un pres tout ce qu'il m'a dit

à suivre

Par **Illannah_35**, le **18/05/2009** à **11:43**

Bonjour

Je suis dans le même cas. J'ai envoyé ma lettre de résiliation le 19 mars pour pouvoir quitter mon logement meublé le 21 avril. J'ai reçu une lettre de ma résidence me demandant le

paiement de réajustement de la redevance mensuelle car je quittais mon logement avant le terme d'un an.

j'ai fait un courrier expliquant que je n'avais pas à payer cette somme, et je viens de recevoir une lettre me confirmant que je suis redevable du paiement du réajustement des redevances mensuelles conformément à l'article 6 des conditions générales.

La résidence me précise que cette clause n'est pas illégale et ne fait aucunement obstacle à mon droit de résiliation ni ne modifie la durée du préavis.

Je voulais savoir où vous en êtes dans vos démarches, avez-vous eu des nouvelles positives?

merci

Par **amandine86**, le **18/05/2009** à **22:32**

bonjour

pour le moment pas d'issue tout ça est long à mon plus grand désarroi

il y a plein de sites ou forum où le même problème est abordé, je te convie donc à les rejoindre notamment celui <http://forum.lesarnaques.com/location-copropriete/residences-meublees-pour-etudiants-resiliation-t52022.html>