



résiliation meublé étudiant et redevance complémentaire

Par **bastounet**, le **25/01/2009** à **16:21**

Bonjour,

Mon fils est étudiant à Sofia Antipolis et loue un studio meublé à titre de résidence principale dans une résidence de service depuis septembre 2008. Il souhaite résilier son contrat pour vivre avec des amis étudiants en colocation.

Le contrat signé avec l'organisme précise que "Le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1714 et 1762 du code civil et des articles L632-1 et suivants du CCH."

mais dans un article sur la Durée, il est stipulé que :

Le contrat pourra être résilié la première année en prévenant le bailleur 1 mois avant le terme du contrat.

"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 une redevance complémentaire 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 (RRM) ne sera pas supérieure à 3 fois la redevance mensuelle en cours à la date de prise d'effet du congé ni supérieure à 90% des redevances mensuelles restant dues jusqu'au terme de la période en cours. Le calcul s'effectuera de la manière suivante : $RRM = 250 + R/31 \times 0.7 \times (365 - d)$ avec R = Redevance Mensuelle pratiquée à la date du congé et d = Durée effective d'occupation en jour".

En cas de relocation immédiate au terme du préavis, le réajustement des redevances mensuelles sera égal au montant forfaitaire de 250€ auquel s'ajoutera le montant égal à une redevance mensuelle.

J'aimerais savoir si cette clause est légale compte-tenu de la loi Borloo de janvier 2005 ?

Pensez-vous que nous sommes obligés de payer ces indemnités ?

En vous remerciant par avance.

Cordialement

Par **gioia**, le **27/02/2009** à **14:35**

Bonjour,

J'ai eu le même problème pour mon fils allez sur le lien <http://forum.lesarnaques.com/location->

copropriete/residences-meubles-pour-etudiants-resiliation-t52022.html

Ne vous laissez pas faire, ils n'ont pas le droit d'appliquer cette redevance complémentaire et ils le savent.

Cordialement

Par **amandine86**, le **19/03/2009 à 10:05**

bonjour j'ai le meme problem

qu'en est il pour vous? où en etes vous?

il faut faire secer ces pratiques

cordialement