



## Frais état des lieux

-----  
Par Mgan

Bonjour,

J'habite dans un petit 2 pièces depuis le 01/12/23 et je souhaite déjà résilier mon bail car je suis tombée enceinte et je vais donc déménager dans un appartement plus grand. Dans le règlement intérieur de mon bail actuel, le propriétaire a indiqué « En cas de départ anticipé du logement avant 12 mois des frais de 300? seront facturés pour les frais de dossier, la rédaction de l'état des lieux de sortie, etc). Ce n'est pas le premier appartement que je loue par un particulier et on ne m'a jamais demandée de payer des frais. J'aimerais donc savoir si demander ces frais était légal?

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bail est-il soumis à la loi 89-462 ? (= votre résidence principale)

cf son article 4 :

Est réputée non écrite toute clause :

k) Qui impose au locataire la facturation de l'état des lieux de sortie dès lors que celui-ci n'est pas établi par un commissaire de justice dans le cas prévu par l'article 3-2 ;

Le bail devrait respecter le modèle type défini par décret... et la clause que vous citez n'existe pas dans ce modèle type.

-----  
Par Mgan

Merci pour votre réponse, oui le logement est soumis à cette loi.

Ai-je donc le droit de contester même si j'ai signée le règlement intérieur?

-----  
Par yapasdequoi

oui, puisque la loi dit

"Est réputée non écrite"

ce qui signifie que cette clause est nulle et sans effet.