



Augmentation loyer BOX

Par Lyc0

Bonjour,

Aujourd'hui mon bailleur viens de m'envoyer un mail précisant qu'une augmentation du loyer d'un BOX passera de 50? à 65?. Sous prétexte d'équité entre les différents locataires et d'une hausse du prix des BOX aux alentours.

En cherchant sur internet je trouve un peu tout et n'importe quoi sur la côté juridique de la chose.

Je voudrais savoir si il est dans son droit d'augmenter comme ça le loyer, sachant qu'il n'existe aucune close dans le bail, sauf le montant du loyer que je dois payer actuellement. Et que mon bail date du 01/07/2023.

Sur internet on parle d'augmentation réglementée par rapport à l'indice de construction, qu'il ne peut augmenter qu'à la date d'anniversaire du bail.... bref je suis perdu.

Merci par avance.

Par Isadore

Bonjour,

Sur la plupart des sites vous lirez des choses qui concerne les baux de résidence principale, donc soumis à la loi de 1989 (parfois 1948).

Si vous ne louez qu'un garage, c'est un bail civil, dont les clauses sont très libres.

Deux possibilités :

- une clause prévoit la révision du loyer, elle s'applique
- aucune clause du bail ne prévoit la révision du loyer, le bailleur ne peut augmenter le loyer pendant l'échéance actuelle du bail

Dans tous les cas il pourra imposer l'augmentation de son choix à la fin du bail, ça vous va vous renouvellez le bail, ça ne vous va pas vous devrez libérer les locaux.

Sous prétexte d'équité entre les différents locataires et d'une hausse du prix des BOX aux alentours. Justification qui ne permet pas de s'affranchir des clauses du bail.

A noter que ce type de bail peut être rompu assez facilement, sauf clause protectrice. Donc le risque de refuser une augmentation illégale en cours de bail est que le propriétaire vous donne congé.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce qu'il faut lire attentivement, c'est surtout votre bail qui représente votre contrat entre vous et le bailleur.

On comprend que vous louez ce BOX indépendamment de votre logement : est-ce bien le cas ?

Votre bail dans ce cas est un bail civil comme dit Isadore, dont les clauses sont libres : la durée, le délai pour le résilier, la tacite reconduction ou pas, les augmentations prévues, etc.

Si l'augmentation annoncée ne vous convient pas, vous avez le droit de résilier ce bail, selon les modalités prévues.

Et personne sur internet ne peut interpréter ce bail sans le lire.