Bail de Location - Revalorisation de loyer

Par laurentm

Bonjour,
J'ai repris la gestion d'une SCI qui loue un bien immobilier a une personne au même montant depuis des années. Le loyer n'a jamais été revalorisé ce malgré des travaux effectués et ce malgré l'inflation.
Dans le contrat de bail il n'y a pas de clause de réévaluation du loyer.
Le bail arrive a une date anniversaire debut avril e a jusqu'a présent été renouvelé de maniere tacite.
Est ce que début avril il est possible de mettre à jour le bail afin d'intégrer cette clause et de revaloriser le loyer.
Si le locataire refuse, que faire ?

Par LaChaumerande

Bonjour

Dans le contrat de bail il n'y a pas de clause de réévaluation du loyer.
C'est ce qu'on appelle la clause de re?vision annuelle de loyer...

Si le contrat de location ne contient pas cette clause de "révision annuelle" de loyer, celui-ci restera identique tout au long de la même location... puisque pour pouvoir réviser un loyer cette clause DOIT avoir été écrite sur ledit contrat au moment des signatures...

Vous pouvez rédiger un avenant peut aussi être fait avec l'accord du locataire. Le locataire a parfaitement le droit de refuser

Le loyer n'a jamais été revalorisé ce malgré des travaux effectués et ce malgré l'inflation.
Vous auriez éventuellement pu négocier à ce moment-là une augmentation du loyer, l'inflation n'étant pas un motif de réévaluation.

Le bail arrive à une date anniversaire début avril et a jusqu'a présent été renouvelé de manière tacite.
Est ce que début avril il est possible de mettre à jour le bail afin d'intégrer cette clause et de revaloriser le loyer.
Si le locataire refuse, que faire ?
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312[/url]

Mais il est trop tard pour cette année.

Par janus2

Est ce que début avril il est possible de mettre à jour le bail afin d'intégrer cette clause et de revaloriser le loyer.

Bonjour,
Cela n'est possible qu'avec l'accord du locataire et il n'a pas vraiment d'intérêt à accepter...

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est bien dommage d'avoir oublié cette clause... La plupart des modèles de baux (même ceux qu'on trouve sur internet) prévoient une clause de révision....

Vous avez aussi une procédure de révision en cas de loyer manifestement sous-évalué :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312[/url]

C'est assez long et délicat. Si le locataire refuse, il faudra saisir le tribunal dont la décision n'est pas garantie d'avance.

Par janus2

Vous avez aussi une procédure de révision en cas de loyer manifestement sous-évalué :

Trop tard pour avril.

Par yapasdequoi

C'est assez long

Et selon que le bail est meublé ou vide, le délai et les chances d'aboutir sont très différents.