Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Location appartement apres congé donné au locataire précédent

---
Par luciend

Bonjour,
Je viens d'acquerir un appartement dont le locataire a reçu congé de la part du propriétaire précédent. Le locataire doit quitter les lieux à la fin du bail, dans 1 an. Pourrais je alors louer l'appartement à un nouveau locataire? Le loyer pourra -t -il être plus important que celui du locataire précédent, tout en restant dans les limites légales (zone tendue)?
Merci
Lucien

Par sophie75

"Si vous estimez que le loyer est sous-estimé, vous pouvez le réévaluer à la date anniversaire du bail en suivant une procédure très stricte ; à défaut du respect de la procédure, le loyer reste inchangé.
Art. 17-2 loi 6/7/1989
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312"

Par luciend

Merci de votre réponse.
Le locataire actuel peut-il arguer d'une priorité pour ce nouveau bail ou puis-je mettre le locataire de mon choix?

Par sophie75

"Le propriétaire d'un logement donné en location peut donner congé au locataire à la fin du bail en cours s'il souhaite vendre le logement libre de toute occupation. Celui-ci bénéficie alors d'un droit de préemption (vente).

Mais il peut aussi, en cours de bail, vendre le logement tout en conservant le même locataire. Il n'est pas obligé alors de le proposer en priorité à ce dernier." Cet exemple ne s'applique pas à votre problématique par conséquent vous pouvez choisir votre locataire

---
Par luciend

Merci pour vos réponses documentées.