



## Augmentation de loyer et rupture de bail

-----  
Par Cath18

Bonsoir. Je suis actuellement locataire dans une petite résidence de 5 appartements. Les 5 appartements appartiennent à un seul propriétaire. Nous payons 675 euros de loyer un logement qui pourrait être loué 900 euros. Le propriétaire n'a jamais augmenté les loyers. Il a décidé de vendre. Il nous a proposé d'acheter notre appartement mais seulement 3 locataires sur 5 peuvent le faire. Il a également une personne qui est intéressée pour acheter l'ensemble des logements et il nous a dit réfléchir pour vendre le tout à la même personne. Si tel était le cas le nouveau propriétaire serait en droit d'augmenter nos loyers. Quelle pourrait être le montant de cette augmentation ? Pourrait-il nous demander de partir ?  
Merci de vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Prenons l'hypothèse que votre bail est soumis à la loi 89-462, ce que vous ne précisez pas.

vendre le tout à la même personne

Dans ce cas le bail continue sans changement avec les mêmes caractéristiques et dates.

le nouveau propriétaire serait en droit d'augmenter nos loyers. Quelle pourrait être le montant de cette augmentation ?

Bah non, il ne le pourrait pas ... sauf à appliquer la procédure très stricte de l'article 17-2 de la loi 89-462.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977083]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977083[/url]

et l'augmentation sera si accord ou décision de justice étalée sur 6 ans.

Pourrait-il nous demander de partir ?

Oui mais il devra vous donner congé selon l'article 15 de cette même loi et fournir un motif recevable (reprise ou vente) et attendre au moins 2 ans en cas de reprise.