



Interrogation sur clause de bail d'habitation.

Par Mael

Bonjour, j'ai signé un bail pour une location, et une clause du bail stipulait que pour si j'invitait une/des personne(s), il y aurait une charge supplémentaire de 10? par nuit et par personne. Malheureusement la signature s'est fait dans la précipitation donc je n'ai pas pu contester cette clause. Mais il me semble que lorsque un bail est signé, le propriétaire n'a aucun droit sur les personnes qui viennent dans le logement? Je me demande donc si cette clause est légale et si je doit m'y tenir.

J'espère avoir été clair dans mon explication

Dans l'attente d'une réponse.

Cordialement

Maël xxxxxx anonymisation

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un bail meublé ? en résidence principale ? soumis à la loi de 89 ? dans une résidence étudiant ? un foyer logement ?

Par Mael

C'est un bail meublé oui, chez un particulier, pour la loi du 89 je ne sais absolument pas et c'est une résidence principale

Par yapasdequoi

La référence à la loi est écrite sur le bail.

Cette clause est illégale, donc réputée non écrite selon l'article 4 de la loi de 89.

Si vos charges sont au forfait ? Il n'y a pas possibilité de les modifier.

Toutefois si vous recevez régulièrement des invités, attendez vous à une augmentation de ce forfait, ce qui serait possible lors du renouvellement dans 1 an.

Par Mael

Je ne reçois pas régulièrement d'invité, mais de toute façon d'ici 1 an j'aurais déménagé... Merci beaucoup pour vos réponses.

Par janus2

Toutefois si vous recevez régulièrement des invités, attendez vous à une augmentation de ce forfait, ce qui serait possible lors du renouvellement dans 1 an.

Bonjour,

L'augmentation du forfait ne peut se faire que suivant le même indice que les loyers...

Par yapasdequoi

Il y a quand même cet article 25-8 qui permet n'importe quoi :

"Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de

trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an."

Par janus2

Là, c'est différent, ce n'est pas une simple augmentation du forfait.
C'est la procédure pour modification du bail, possible uniquement en meublé. Le locataire n'est pas obligé d'accepter et dans ce cas, cela vaut congé de la part du bailleur.

Par yapasdequoi

"C'est un bail meublé oui,"
Avec forfait de charges....

Le bailleur peut proposer de modifier les "conditions du bail" dont par exemple le forfait selon cet article.
Et si le locataire refuse, le bail n'est pas renouvelé.