LOCATION d'un appartement usage habitation vide

Par abid33

Bonjour
Peut on demander à un future locataire, d'accord pour louer un appartement, de s'engager sachant que la signature du bail ne se fera que lorsque l'appartement en question sera libre c'est à dire dans un mois
merci
si oui quel document utiliser

Par Isadore

Bonjour,

L'engagement sera la signature du bail. Avant cela le bailleur comme le locataire sont libres de changer d'avis.

Mais vous pouvez signer le bail maintenant pour une prise d'effet dans un mois. Dans ce cas l'engagement sera réciproque.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Tant que le bail n'est pas signé, il n'y a pas d'engagement.
Le bailleur ne peut demander aucun paiement d'avance non plus.
Si vous signez le bail et que par malheur le locataire en place s'incruste après la fin de son bail, vous serez obligé de loger à vos frais le locataire suivant qui ne peut donc pas s'installer ...
A éviter donc, sauf si vous avez les reins vraiment solides.

Par abid33

bien, merci de vos réponses
on va réfléchir et c'est vrai que la deuxième réponse y porte....à réfléchir!

Par abid33

bonjour
je reviens vers vous pour un complement d'infos

peut on envoyer un bail rempli avec toutes les infos, tarifs, clauses diverses etc etc c'est à dire en l'etat le document qui sera signé le jour "J" mais donc non signé ni de l'un ni de l'autre (le futur locataire) afin que ce dernier l'étudie et fasse eventuellement ses remarques pour eventuelles modifications dans ce qui est écrit?
merci

Par yapasdequoi

C'est possible, tant que le document n'est pas signé des 2 parties, il n'a pas de valeur juridique.

Par Isadore

Bonjour,

J'ajouterai qu'il est même conseillé de laisser au locataire le temps de lire le contrat en avance. Cela limite les chances qu'il change d'avis au dernier moment, en découvrant une clause rédhibitoire.

Par abid33

d'accord merci
et un dernier point
le locataire actuel est arrivé le 21/10/20223 il s'en ira le 04/11/2024.
Dans son contrat il etait prevu (eventuellement, rien n'est obligé) une augmentation à date anniversaire en appliquant l'indice IRL et je n'ai rien fait.

Question puis je augmenter le loyer du futur locataire selon la meme legislation
NB l'appartement est en zone tendue

Merci

Par yapasdequoi

Vous ne pouvez réviser qu'une seule fois par an.
Faites le calcul du nouveau loyer directement dès le début du bail.

Par abid33

merci
et donc comme aucune actualisation n'a été faite avec le locataire partant, je peux réactualiser avec le nouveau locataire en appliquant lIRL ?
Meme en zone tendue?
Comme on voit tout et son contraire sur Internet je préfère demander aux expets de ce forum !!

Par yapasdequoi

Loin d'être expert... Si vous voulez des avis d'experts appelez l'ADIL.

Par abid33

d'accord merci
bonne journée

Par abid33

je "les ''appelés et donc pour d'autres qui auraient la meme question

""et donc comme aucune actualisation n'a été faite avec le locataire partant, je peux réactualiser avec le nouveau locataire en appliquant lIRL ?
Meme en zone tendue?""

la réponse est OUI
bonne journée

Par yapasdequoi

Merci pour la confirmation.
Ce sera utile pour d'autres lecteurs.