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

Modif contrat de bail à la date d'achat d'un logt loué

Par kitsune

Bonjour, je souhaite acquérir un appartement loué vide jusqu'en mai 2024. Aurai-je la possibilité, avec l'accord du locataire actuel, de modifier, à la date d'acquisition, le contrat de bail location vide en contrat de bail location meublée ? Dans l'attente de votre réponse, merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Tout est possible à condition d'avoir l'accord du locataire. Il peut parfaitement refuser tout changement et vous devrez alors vous incliner.
NB : Pour passer en "meublé" il faudra fournir les meubles ... ou alors est-ce juste pour avoir un avantage fiscal au détriment du locataire ?

Par kitsune

Merci pour votre réponse. Je ferai les choses en bonne et due forme. Pour le moment , je cherche le contact du locataire, difficile à obtenir de l'agence. Si j'arrive à mes fins, je lui proposerai un embellissement de l'appartement et lui fournirai les meubles.

Par yapasdequoi

Et vous pensez qu'il acceptera ?
Alors qu'il dispose déjà de ses propres meubles ?
Et aussi que sa situation devient plus précaire puisque la durée du bail renouvelable n'est plus que de 1 an au lieu de 3 ans, et qu'un préavis peut être donné par le bailleur jusqu'à 3 mois avant l'échéance, contrairement aux 6 mois pour un bail vide.

Mais il peut toujours refuser ou bien demander une baisse du loyer.

NB : Eviter de lui demander un complément de dépôt de garantie...

Par kitsune

Je ne savais pas que la durée de bail renouvelable pour un meublé était d'un an. De plus, Le loyer actuel étant bien en dessous de celui du marché ,je ne vais pas aller plus loin et me désengager de ce projet. A regret car un excellent produit.Je vous remercie infiniment de m'avoir éclairé dans ma prise de décision. Cordialement,