



Est-il possible d'augmenter le loyer ?

Par Damsounet

Bonsoir,
J'espère que vous allez bien

Je viens d'acheter une maison avec une locataire déjà présente.

Je voulais savoir s'il était possible d'augmenter le loyer comme nous avons effectué des rénovations (changement fenêtres et portes fenêtres de son appartement)

Si oui, de combien ?

Merci beaucoup pour votre aide
Lusodam

Par Henriri

Hello !

Voir le volet "majoration exceptionnelle (du loyer) en cours de bail" de cette page d'infos :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36511/1?idFicheParent=F1311#1]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36511/1?idFicheParent=F1311#1[/url]

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous y lirez que l'accord du locataire est nécessaire !

Quel est le DPE ? Et quelle est la date d'échéance du bail ?

Par Damsounet

Dpe G

Mais, on change les fenêtres et isolation des murs extérieurs.

L'Échéance du bail est février 2026

Par yapasdequoi

En DPE G le loyer est bloqué.
Quelle sera la note DPE après les travaux ?
Il faudra refaire le diagnostic et obtenir l'accord du locataire pour augmenter le loyer en signant un avenant.

Je vous recommande d'obtenir cet accord AVANT d'engager les travaux...

Par Henriri

Hello !

En effet Damsounet il faut impérativement faire établir un nouveau DPE pour déterminer si vos travaux ont amélioré le niveau du logement au moins en E (bien possible si vous avez changé la porte et les fenêtres + isolation extérieure des murs). Cela pourrait vous permettre d'envisager une majoration exceptionnelle du loyer au renouvellement du bail. Comme vos travaux sont déjà réalisés il est fort probable que votre locataire refuse cette éventuelle augmentation du loyer. Alors vous pourrez toujours tenter une démarche auprès du conciliateur de justice, etc...

Mais si l'appartement reste au niveau G ou monte au niveau F le loyer restera gelé au montant actuel. De plus l'appartement ne pourra pas être reloué si votre locataire le quitte.

A+