



Modification du loyer à l'occasion du renouvellement du bail

Par TUT03

Bonjour

je suis la tutrice d'une personne qui est bailleur

le bail a été rédigé par l'époux décédé de ma protégée
il s'agit d'un document type téléchargé ou acheté en papeterie

il n'y a aucune mention à la rubrique "révision du loyer", donc je ne peux pas appliquer de révision annuelle

En revanche, puis je modifier le bail en y ajoutant la révision annuelle dans les formes et augmenter le loyer à l'occasion de son renouvellement (3 ans) ? et dans quelle proportion puis je augmenter le loyer (hors zone tendue) dans la mesure où le loyer est très en dessous du marché local

pour information il s'agit d'une maison d'habitation T3 avec un grand jardin, dans une agglomération de 35000 habitants avec toutes les commodités, le loyer actuel est de 300 euros depuis plus de 10 ans... le loyer dans le prix du marché serait de l'ordre de 500 à 600 euros

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non vous ne pouvez pas modifier les clauses du bail en cours, même à l'occasion du renouvellement.

Votre seul recours c'est de la procédure pour "loyer sous-évalué".

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312>][<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312>]

Attention aux délais et au formalisme très strict.

Le locataire peut refuser ou ne pas répondre, ce qui revient au même.

Et votre recours est précisé sur le lien donné, commission de conciliation puis tribunal.

Par TUT03

d'accord merci

je vais me pencher sur la question, heureusement que j'ai du temps compte tenu des délais et du terme du bail

Par Isadore

Bonjour,

Et en théorie vous pouvez aussi, à tout moment, proposer un avenant insérant cette clause dans le bail. Mais vous avez dans les faits peu de chances que le locataire accepte une clause qui lui est défavorable.

Par yapasdequoi

La proposition de revalorisation peut être faite à tout moment, mais au plus tard 6 mois avant l'échéance.
Et si le locataire refuse (ce qu'on imagine...) la procédure judiciaire peut prendre encore des mois.

Par yapasdequoi

Et en théorie vous pouvez aussi, à tout moment, proposer un avenant insérant cette clause dans le bail.
Exact, "en théorie" ... C'est sans doute une démarche inutile.