Augmentation de loyer

Par nike

Bonjour

nous achetons une maison avec un locataire en place

son loyer n'a jamais été révisé

Nous souhaiterions récupérer le logement, pour nous, mais sommes obligé d'attendre

son bail date de février 2014

est-il possible, en attendant, d'augmenter le loyer, au prix du marché aujourd'hui?

merci beaucoup

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bail prévoit-il une révision annuelle selon l'IRL ?
Dans ce cas vous pouvez appliquer l'indexation à compter de votre demande (jamais rétroactif).
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311[/url]

Si le loyer est manifestement sous-évalué, il faut respecter la procédure... mais ceci va vous obliger à renouveler le bail à l'échéance !
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312[/url]

Et si vous souhaitez lui donner congé, il faut respecter l'article 15 de la loi n°89-462, et dès maintenant vérifiez s'il n'est pas "locataire protégé" (âge>65 + revenus modestes).
et aussi :
"- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition."