



Augmentation de loyer

Par Visiteur

Bonsoir à tous,

Mon propriétaire veut augmenter mon loyer,
Sachant que mon bail n'a ni de date limite, ni de clause de révision, suis-je obligé d'accepter?
Je suis en location depuis deux ans, il s'agirait d'une augmentation de loyer en tant que tel + une augmentation des charges, ce qui en tout donne plus que l'indice indiqué sur l'insee?

Quand j'ai signalé l'absence de clause à mon propriétaire, celui-ci m'a dit qu'il me ferait parvenir un nouveau bail à signer pour l'anniversaire des deux ans, mais ça revient au même, je ne suis pas obligé de signer ça vu qu'il n'y a pas de date limite dans le premier?

J'ai du mal à voir comment tout ça marche, quelles sont mes obligations en tant que locataire dans cette situation?

Pour info c'est un bail meublé.

Merci à tous pour vos réponses!

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour un bail meublé, la référence est la loi 89-462, titre 1er bis

L'article 25-7 indique :
"Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an."

Donc sans congé 3 mois avant la date anniversaire, le bail continue.

L'article 25-8 indique :
"Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an."

Donc s'il a bien respecté un préavis de 3 mois, le bailleur peut vous proposer un avenant ou un nouveau bail.
Soit vous l'acceptez, soit vous devrez partir.

Par Corcovado

Bonjour,

Merci beaucoup pour la réponse,

Effectivement le propriétaire me demandait de répondre avant le 1er Juin sous peine de non renouvellement.
Il m'a envoyé la notification le 22 Avril ce qui fait que c'est un peu moins de trois mois avant la date d'anniversaire du 1er Juillet.

Est-ce que le propriétaire est dans les règles même si de facto ce n'est pas exactement trois mois? Peut-être que c'est à faire dans le troisième mois avant la fin?

Ce qui m'étonne aussi est que mon bail n'a aucune date limite ni de durée stipulée, donc dans cette mesure je me demande pourquoi est-t-on obligés de renouveler le contrat au bout d'un an?

Merci encore

Par yapasdequoi

Relisez la réponse précédente.

Je reformule;

1/ sans congé du locataire ou du bailleur il n'y a aucun besoin de renouveler le bail

2/ le bailleur souhaite modifier les conditions du bail : il DOIT respecter un préavis de 3 mois. Si c'est moins de 3 mois, le bail initial est tacitement reconduit sans AUCUN changement.

La demande du bailleur est donc nulle, vous pouvez l'ignorer.
Et s'il rouspète, vous lui envoyez copie des 2 articles cités.

Par Corcovado

Merci infiniment pour votre réponse.

Pour être sûr, il n'y a pas d'exception avec les marchés tendus?

L'appartement concerné est à Paris, et mon bail stipule par exemple que si je souhaite partir, c'est un préavis de 1 mois que je dois respecter

Par yapasdequoi

En zone tendue ou ailleurs la même loi 89-462 s'applique.
Le préavis est toujours de 1 mois pour le locataire en bail meublé.