



## Augmentation du loyer d'un garage suite à une vente.

-----  
Par PSKT

Bonjour,

Je suis sur le point d'acquérir un lot de 5 garages, tous loués.

Ces garages ne sont pas rattachés à des logements, il sont loués seul.

Est il possible pour moi d'augmenter le loyer de ces garages une fois que je les aurai acheter? Je compté informer les locataires que le loyer restera inchangé pour les 2 premier mois puis augmentera.

Je part du principe que le bail signé avec l'ancien propriétaire deviens caduc à partir du moment ou je deviens le nouveau propriétaire et que je signe donc de nouveau bail avec les locataires?

mon résonnement est il bon?

Merci d'avance pour vos réponses et votre aide.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Euh non.

Les contraintes ne sont pas comme pour des logements, mais on ne peut pas faire n'importe quoi.

Vous achetez ces garages et les contrats en cours vous sont transférés avec leurs engagements en cours.

Il faut vérifier si ces baux contiennent une clause d'augmentation ou encore comment vous pouvez les résilier pour éventuellement signer un autre bail à la place.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Je part du principe que le bail signé avec l'ancien propriétaire deviens caduc

Erreur, le bail se poursuit au profit des locataires avec le nouveau propriétaire.

Lorsque la fin du bail approche, vous pouvez donner congé en respectant le délai de préavis stipulé dans le contrat et proposer aux locataires en place de nouvelles conditions.

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Lots de l'acquisition d'un bien immobilier loué, y compris garages, les baux en cours subsistent et sont transférés au nouveau propriétaire.

1. Vérifier les clauses des contrats au sujet de la revalorisation.

2. Si pas de mention contraire, vous pouvez augmenter le loyer chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) ou de l'indice du coût de la construction (ICC). L'ICC est souvent utilisé pour les garages

-----  
Par Nihilscio

Si pas de mention contraire, vous pouvez augmenter le loyer chaque année en fonction de l'indice de référence des

loyers (IRL) ou de l'indice du coût de la construction (ICC). L'ICC est souvent utilisé pour les garages. Non, c'est le contrat, tout le contrat mais rien que le contrat. Si la révision n'est pas stipulée dans le contrat, il n'y a pas de révision.

Comme je le disais, comme on ne peut modifier unilatéralement le contrat, il faut attendre la fin du contrat, donner congé et proposer un nouveau contrat.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Un bail est conclu pour une certaine durée et à certaines conditions. C'est un contrat, dont l'intérêt est de matérialiser l'accord entre les parties afin de créer une sécurité juridique.

Si une partie pouvait le modifier à sa guise il perdrait beaucoup de son intérêt. Imaginez que vos locataires décident de baisser unilatéralement le loyer ou de transférer le bail à un tiers...