Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Révision loyer terrain

Par Camille75

Bonjour,

J'ai loué un terrain pour stocker du bois à l'exclusion de toute autre activé il y a 5 ans. Plutôt que d'y stocker du bois, le locataire a installé sa caravane et y vit. Le loyer n'a jamais été augmenté et rien n'a été prévu pour la révision du bail. Quel indice dois je prendre ? Comment faire pour réviser le loyer ? Merci de votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si rien n'a été prévu au bail, vous ne pouvez pas modifier le loyer.
PAr contre le preneur l'a loué pour stocker du bois, et a mis sa caravane pour y habiter.
La caravane est-elle autorisée sur ce terrain ? Vérifiez à l'urbanisme si une telle autorisation a été délivrée.

Vous pouvez de ce fait faire résilier ce bail pour utilisation non conforme au bail.
Consulter un avocat puis saisir le tribunal après mise en demeure par courrier RAR du preneur.

Article 1728
Modifié par LOI n°2014-873 du 4 août 2014 - art. 26
Le preneur est tenu de deux obligations principales :

1° D'user de la chose louée raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention ;

2° De payer le prix du bail aux termes convenus.

Article 1729
Modifié par LOI n°2014-873 du 4 août 2014 - art. 26
Si le preneur n'use pas de la chose louée raisonnablement ou emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.