Image not found or type unknown

Locataire qui va avoir 70 ans (revenus modestes)

Par **boz75**, le **12/03/2011** à **12:05**

Bonjour

Je suis propriétaire d'un appartement (reçu par succession) loué loi 89 depuis 27 ans à la même personne pour un loyer très bas (il n'a jamais été réévalué).

La fin du bail actuel est programmée pour 2013, date à partir de laquelle le locataire aura 70 ans.

Deux questions :

- le bail contient une clause d'indexation du loyer qui n'a jamais été appliquée : est ce que je peux augmenter le loyer actuel d'un montant correspondant à l'indexation successive des 7 dernières années (le bail ayant 7 ans aujourd'hui).

- est-il vrai qu'il est possible de proposer une somme par exemple 10 000 euros pour qu'un locataire de + de 70 ans à revenus modestes s'en aille de l'appartement ? Comment formaliser un tel accord ?

D'avance merci pour vos réponses ?

Par **vanceslas**, le **21/03/2011** à **21:49**

Vous ne pouvez réindexer le loyer que sur cinq ans en arrière non aucun arrangement de la sorte n'est possible si le locataire a des revenus inférieurs à une fois et demi le smig il vous faudra lui trouver un logement dans le secteur à loyer à peu près identique

Par **mimi493**, le **21/03/2011** à **23:40**

Il est possible d'indexer depuis le début du bail. C'est les arriérés de loyer qui ne sont exigibles que sur 5 ans.

PS : le SMIC, pas le SMIG :)

Par **vanceslas**, le **24/03/2011** à **22:09**

je doute de la réponse je vérifie ok pour smic j'ai toujours eu un soucis avec cet acronyme

Par **mimi493**, le **24/03/2011** à **22:33**

C'est parce que quand le salaire minimum a été institué en 1950, il s'appelait "salaire minimum interprofessionnel garanti " donc le SMIG. C'est en 1970 qu'il devient le salaire minimum de croissance (SMIC) car le SMIG était indexé sur l'inflation uniquement, et en 20 ans, le pouvoir d'achat avait trop baissé.
Donc on a encore dans la tête (même pour ceux qui ne l'ont pas connu), le SMIG

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés