



## Augmentation de loyer lors du renouvellement du bail

Par **marina**, le **23/06/2009** à **20:10**

Bonjour,

J'ai loué un terrain pendant 10 ans pour une somme dérisoire.

Un bail établi par un avocat stipulait que le bail se renouvelait par tacite reconduction, sauf dans le cas où je le dénoncerais 6 mois avant son terme (ce que j'ai fait signifier par acte d'huissier en temps voulu)

Aujourd'hui, je souhaite résigner un nouveau bail au même locataire mais augmenter le loyer (+de 50%) cette estimation est cette fois basée sur les conseils d'un professionnel. Le locataire refuse et continue à occuper le terrain.

Que faire?

Merci par avance de vos conseils

Par **Solaris**, le **24/06/2009** à **00:05**

Bonjour,

Dans la mesure où vous lui avez donné congé, il convient de vous adresser à un huissier pour constater que le locataire n'est pas parti. Une assignation sera ensuite dressée pour obtenir l'expulsion de votre locataire.

Surtout, ne délivrer plus de quittance de loyers mais d'indemnités d'occupation. À défaut, vous recréez implicitement un nouveau bail.

Par **Visiteur**, le **24/06/2009** à **09:25**

LE locataire vous a t'il répondu par voie extrajudiciaire ?

en cas désaccord comme il ne s'agit pas d'un logement il faut saisir avec le ministère d'un avocat, le TGI qui fixera le nouveau loyer,

vous pouvez aussi demander son expulsion,

comme indiqué plus haut vous indiquez sur ses paiements

indemnisation d'occupation du sol et non quittance

pour tout savoir sur la location:

<http://www.XXXXXXXXXXXXXXXXXX>

[fluo]SITE INTERNET EFFACE - PAS DE PUB SUR LE FORUM[/fluo]

bonne lecture

Par **marina**, le **24/06/2009** à **20:39**

Un grand merci à Frédéric et Solaris pour vos réponses aussi rapides

Je ne souhaite pas entrer en procédure avec mon locataire qui s'est parfaitement comporté durant les 10 années

Je sais que cette augmentation est difficile à accepter mais je n'ai hélas pas les moyens financiers (petite retraite) pour lui "offrir" cette location

Cordialement

marina

Par **Solaris**, le **24/06/2009** à **22:54**

BOnjour,

S'agissant d'un terrain, votre bail doit être soumis au droit rural et par conséquent ce n'est pas le TGI qui est compétent mais le Tribunal des Baux Ruraux où vous pourrez vous représenter vous même.

Si un congé a été donné, vous ne pouvez pas forcer votre locataire à signer un nouveau bail.