



De combien peut on augmenté un loyer

Par **zouzou_old**, le **20/07/2007** à **21:37**

Je vais devenir très prochainement propriétaire, mais ce bien es loué (investissement locatif) le bail courent encore deux ans, (date d'anniversaire le 2 aout), je signe lundi 23 juillet chez le notaire. J'aimerais savoir si je peu augmenté le prix du loyer si oui de combien de pourcentage. Sachant que le vendeur n'avais pas demander de caution lors de la signature de bail est t'il possible de la demander a présent ??? En ce qui concerne l'état des lieux je doute fort qu'il a ete fait par les vendeur lors de signature du bail, pourai le faire dès que je devien propriétaires ??? En sachant qu'il y a des travaux dans la résidence ou j'ai acheter l'appartement a hauteur de 15000 euros (7000 euros financé par l'état, et le reste payer par le propriaitaire). Cela rentre t il en compte ???Merci

Par **poupee_russe92**, le **25/07/2007** à **16:09**

Bonjour,

la législation sur le bail d'habitation a encadré le contrat de bail qui est d'une durée minimale de 3 ans. Le locataire peut le résilier à tout moment avec préavis, le propriétaire ne peut le faire que dans certaines conditions limitatives (projet de cession, loger sa famille...).

Dès lors toute modification du contrat de bail admet l'accord des deux parties, il en est de la modification du loyer, de l'exigence de la caution etc...

Les travaux de la résidence ne pourront pas rentrer en ligne de compte.

Néanmoins vous pouvez procéder à une augmentation du loyer dans les limites de **l'indice de référence des loyers**

(voir : http://www.insee.fr/fr/indicateur/indice_loyer/revision_loyer.htm) et ceci en attendant la fin du contrat de bail, si vous souhaitez relouer ensuite au même preneur ou à d'autres, vous pourrez modifier le loyer comme vous le souhaitez.

Cordialement.

Esther

Par **zouzou_old**, le **25/07/2007** à **17:01**

Merci d'avoir répondu mais je ne comprend pas bien une de vos phrase quand vous dites je cite "le propriétaire ne peut le faire que dans certaines conditions limitatives (projet de cession, loger sa famille...)." "

J'ai depuis ce message eu des changements, j'ai bien signé lundi 23 juillet chez le notaire, j'ai récupéré la caution qu'avait le vendeur lors de la signature du bail. Mais l'état des lieux qui a été fait date de 2003 lors de la signature du premier bail est-il encore valable ?? Je peux demander à en faire un nouveau ? Merci

Par **poupee_russe92**, le **25/07/2007** à **18:10**

Bonjour,

je voulais dire qu'en tant que propriétaire, vous ne pouvez mettre fin au bail de façon anticipée que dans des conditions très limitatives.

pour le reste je me renseigne et reviens vers vous!

Esther

Par **zouzou_old**, le **25/07/2007** à **19:02**

Moi la seule chose que je sais c'est s'il ne paye pas le loyer je peux arrêter le bail mais quelle est la procédure à suivre ? Mais s'il y a d'autres choses qui peuvent mettre fin au bail à part le fait de ne pas régler son loyer ça sera une information essentielle j'attends de vos nouvelles avec impatience. Merci