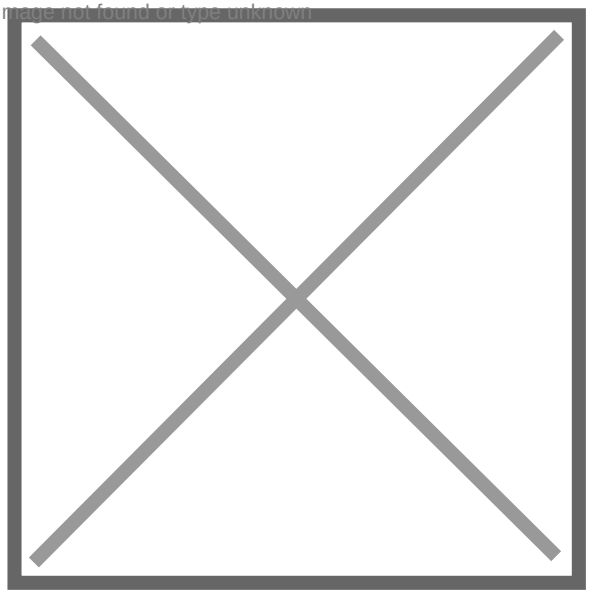
Image not found or type unknown



Augmentation de loyer suite à travaux du propriétaire

Par **J2j**, le **30/08/2015** à **11:25**

bonjour

je suis locataire d'un studio non meublé qui a des problèmes d'humidité car il n'existe pas de ventilation dans l'appartement.
Mon propriétaire va engager des travaux pour assainir l'air. Il répercute une partie du coût sur mon loyer.
A-t'il la possibilité de le faire?
Merci de votre aide.

Par **moisse**, le **30/08/2015** à **15:19**

Bonjour,
Extrait de la loi de 1989 article 17-1:
==
II. ? Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.
==

Par **Lag0**, le **31/08/2015** à **08:04**

Bonjour,
Votre bailleur n'a pas la possibilité d'appliquer une majoration de façon unilatérale. Ceci doit faire l'objet d'un accord et signature d'un avenant au bail.

Par **moisse**, le **31/08/2015** à **08:23**

Bonjour,
[citation]. Ceci doit faire l'objet d'un accord[/citation]
Oui.
[citation] signature d'un avenant au bail.
[/citation]
Non pas obligatoirement.
Ce qui est requis est un accord express (donc écrit), disposition du bail, prévoyant à la fois les travaux et leur impact sur le loyer.

Par **Lag0**, le **31/08/2015** à **09:14**

[citation]Non pas obligatoirement.
Ce qui est requis est un accord express (donc écrit), disposition du bail, prévoyant à la fois les travaux et leur impact sur le loyer.
[/citation]
Le bail faisant foi pour la détermination du loyer original, il est plus que conseillé de faire un avenant, sans quoi l'on se retrouve avec un loyer fixé par le bail (loyer originel plus les indexations) et un loyer réellement payé suite à l'accord. En cas de contestation, sac de nœuds en perspective...

Par **moisse**, le **31/08/2015** à **09:18**

C'est vrai.
Avec la loi ALUR tricotée une maille à l'endroit, une maille à l'envers, et son détricotage actuel ou à venir, il vaut mieux écrire les choses 3 fois que les supputer logiques.

Par **J2j**, le **21/09/2015** à **17:05**

merci pour votre aide.
Je comprends donc que le propriétaire n'a pas le droit d'augmenter le loyer pendant le bail pour des travaux quelque soit leur nature.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés