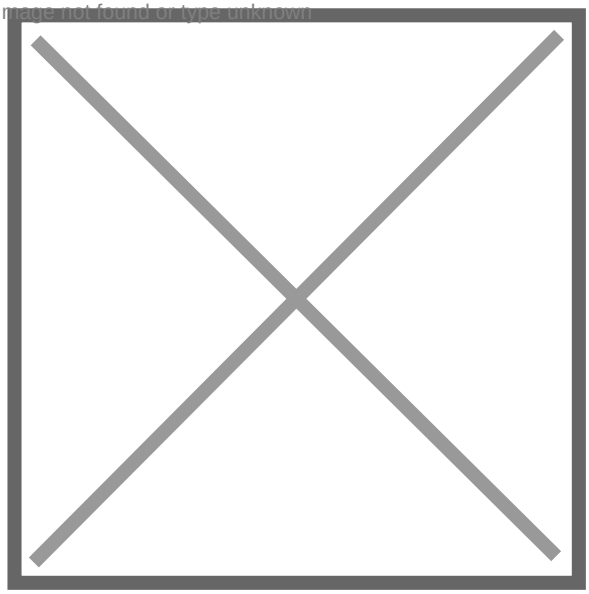
Image not found or type unknown



Bail de location d'un an et augmentation de loyer

Par **jimicliff**, le **18/03/2018** à **09:26**

Bonjour,
En mars 2017, j'ai signé un bail de location d'un an, aujourd'hui, le propriétaire veut me refaire un bail d'un an et une augmentation de loyer de 50 euros (le loyer était à 400 euros).
Je viens de lire sur internet que la durée minimale était de 3 ans mais je ne le savais pas à l'époque et que l'augmentation des loyers est réglementée (il n'y a pas de clause de révision du loyer dans mon bail...)
Comment m'y prendre pour éviter cette augmentation ? Refaire un nouveau bail de trois ans à compter de ce mois ? Refaire un bail de 3 ans à compter de mars 2017 ?
D'autre part, je ne voudrais pas que le propriétaire se venge en ne renouvelant pas mon bail à son expiration dans 2 ou 3 ans...
Merci de votre aide.

Par **Lag0**, le **18/03/2018** à **09:35**

Bonjour,
S'agit-il d'une location vide ou meublée ?
En meublé la durée du bail est bien d'un an avec tacite reconduction, en vide, elle est, au minimum, de 3 ans (une durée plus longue est possible).
Donc si votre bail est un bail pour location vide, même s'il est indiqué une durée d'un an, la loi 89-462 étant d'ordre public, sa durée réelle est de 3 ans, il n'y a pas à signer un nouveau bail.

Pour ce qui est de l'indexation annuelle du loyer, effectivement, si elle n'est pas prévue au

bail, le bailleur ne peut pas l'appliquer.

Par **jimicliff**, le **18/03/2018** à **09:38**

merci pour votre réponse. il s'agit bien d'un logement vide.
bonne journée!

Par **morobar**, le **18/03/2018** à **09:39**

Bonjour,
[citation]Je viens de lire sur internet que la durée minimale était de 3 ans [/citation]
Uniquement pour la résidence principale en locaux vides (non meublés).
Sinon 1 an pour un bien meublé.
[citation] Refaire un nouveau bail de trois ans[/citation]
Mais non.
Sauf dénonciation le bail est reconduit pour la même période à son échéance.
[citation] en ne renouvelant pas mon bail à son expiration dans 2 ou 3 ans... [/citation]
Ses possibilités en ce domaine sont bien encadrées.
Voir la loi de juillet 89 dont les dispositions sont d'ordre public (c'est à dire qu'elles s'imposent, et qu'une clause contraire est réputée être non écrite).
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108&dateTexte=vig

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés