

Propriétaire et locataire: augmentation du loyer

Par **annaa59**, le 27/01/2020 à 13:54

Bonjour,

« Un bail de trois ans au loyer maximal est signé en 2020, le propriétaire réalise des trvx importants imprévues de 23 300euros, durant le 2ème trimestre 2022. Mais est que le loyer est ss-évalué.

Il faut ces prétentions et à quelle condition?

Et le locataire n'est pas d'accord. »

Ayant effectué des recherches comme il s'agit de trvx imprévues il ne peut pas augmenter le loyer et aurait fallu qu'il prévienne 6mois a l'avance de locataire et il va devoir attendre la fin du bail.

Pour le locataire qui n'est pas d'accord il va pouvoir refuser et aller devant le juge.

Est ce que mon raisonnement est correct ?

Merci

Par **Isidore Beautrelet**, le 27/01/2020 à 14:37

Bonjour

[quote]

Mais est que le loyer est ss-évalué.

Il faut ces prétentions et à quelle condition?

[/quote]

Ce passage est tout simplement incompréhensible, pouvez-vous le reformuler ?

Cet article devrait vous intéresser

https://www.assistant-juridique.fr/augmentation_loyer_travaux_amelioration.jsp

Par **annaa59**, le **27/01/2020** à **15:11**

En effet excusez moi ,
Mais il estime que le loyer est sous-évalué.
Quelles sont ces prétentions et à quelle condition ?

Oui je suis aussi tombée sur cet article

Selon moi il peut augmenter le loyer comme il s'agit de trvx importants, de plus le loyer est estimé sous évalué, sauf qu'il va devoir attendre la fin du bail non?

Par **Lorella**, le **27/01/2020** à **19:01**

Bonsoir.

Des travaux importants, ça ne veut rien dire. C est la nature des travaux qu il faut étudier. Il fait un ravalement, la note est salée, mais il ne peut pas répercuter le montant sur les loyers.

L article mis par Isidore explique bien les choses.

Vous pouvez rendre RDV avec l ADIL en prenant avec vous votre bail, la lettre de votre propriétaire relative a l augmentation des loyers, tout document utile et en expliquant clairement la nature des travaux réalisés. C est gratuit. Vous serez reçue par un/e juriste.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Isidore Beautrelet**, le **28/01/2020** à **07:59**

Bonjour

Je rejoins Lorella, tout dépend de la nature des travaux

[quote]

Vous pouvez rendre RDV avec l ADIL en prenant avec vous votre bail, la lettre de votre propriétaire relative a l augmentation des loyers, tout document utile et en expliquant clairement la nature des travaux réalisés. C est gratuit. Vous serez reçue par un/e juriste.

[/quote]

Si c'est un cas réel OK !

En revanche, s'il s'agit simplement d'un cas pratique, pas la peine d'aller jusque là ?

(quoique ça peut faire classe de dire au chargé de TD "j'ai appelé l'ADIL et voici ce qu'ils en

pensent" ?)

En effet, l'auteur n'a pas précisé s'il posait un cas réel ou un cas pratique

Par **annaa59**, le **28/01/2020** à **08:21**

Bonjour,

En effet il s'agit d'un cas pratique, c'est vrai que ça pourrai faire bien auprès du chargé de TD mais je ne pense pas aller jusque là.

Dans ce cas il n'y a pas d'indication précis sur les travaux juste des travaux d'améliorations, et dans les textes ces travaux permettent une augmentation du loyer.

Mais ne devrais-je pas séparer en deux avec d'un côté les travaux d'amélioration et de l'autre le loyer sous évalué ?

Car comme il faut expliciter les prétentions du bailleur et la condition je ne vois pas comment faire autrement car il n'y a pas de lien entre les travaux et le loyer sous évalué ?

Merci d'avoir pris de temps de me répondre

Par **Isidore Beautrelet**, le **28/01/2020** à **08:50**

Oui je pense que le mieux serait de traiter ces deux problèmes séparément.

Par **Lorella**, le **28/01/2020** à **10:53**

?ha ha je ne l'avais pas vu comme un cas pratique.

non ne pas faire appel à l'adil ; ils n'ont pas de temps à perdre pour des cas fictifs.

s : j'ai modifié le type de sujet pour le classer en cas pratique et changer le titre. Au lieu de propriétaire et locataire : les baux, j'ai mis propriétaire et locataire : augmentation du loyer

Par **Isidore Beautrelet**, le **28/01/2020** à **11:02**

Oui tu as bien fait de mettre la balise [CPRAT] !