



RENOUVELLEMENT BAIL DE LOCATION

Par **Francette1954**, le **13/10/2024** à **07:28**

Bonjour.

Nous avons acheté un appartement avec un locataire en place pour lequel l'ancien propriétaire avait conclu un bail de 3 ans à loyer et charges fixes sans aucune précision d'indexation ou de régularisation de charges.

Le bail arrive à échéance en Aout prochain.

Peut-on augmenter le loyer selon le dernier indice connu (par rapport à celui de l'année passé)?

à défaut peut-on augmenter légèrement les charges .

Merci de votre retour

Par **Pierrepauljean**, le **13/10/2024** à **14:38**

bonjour

sans connaitre toutes les clauses de votre bail, vous pourriez envisager la procédure qui concerne un loyer manifestement sous évalué

il vous est conseillé de contacter l'ADIL de votre département et/ou une association de propriétaires qui siège à la commission de conciliation

Par **Isadore**, le **13/10/2024** à **18:43**

Bonjour,

C'est bien une location meublée ?

Par **janus2fr**, le **13/10/2024** à **21:58**

Bonjour,

Sans clause d'indexation au bail, vous ne pouvez pas indexer le loyer.

[quote]

C'est bien une location meublée ?

[/quote]

Effectivement, les charges forfaitaires ne sont possibles qu'en location meublée (ou en vide dans le cas de colocation). S'il s'agit d'un bail vide classique, les charges sont obligatoirement au réel, donc régularisation obligatoire.

Par **Pierrepauljean**, le **14/10/2024 à 12:12**

selon la situation de l'immeuble (zone), la procédure est différente pour le loyer manifestement sous évalué

voici le lien

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312><https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312>

Par **janus2fr**, le **14/10/2024 à 12:31**

Bah non, la procédure est toujours celle décrite dans l'article 17-2 de la loi 89-462...

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977083

Par **Francette1954**, le **15/10/2024 à 07:52**

Bonjour.

Il s'agit d'un appartement vide.

Merci à tous pour vos réponses. Je vais contacter l'ADIL car c'est un jeune qui loue l'appartement et il va sans doute refuser toute régularisation.

Par ailleurs, je n'ai pas de motif sérieux pour ne pas renouveler le bail. (effectivement loyer sous évalué, ce qui n'est pas le cas comparé à d'autres loyers dans le même immeuble et pour la même surface)

Bonne journée