Image not found or type unknown

Loyer plus important, partir avant fin du bail

Par **papillondenuit**, le **22/05/2018** à **16:54**

bonjour, l'immeuble ou j' habite depuis 20 ans va être vendu. Le (futur) nouveau proprio veut habiter lui même la maison, or, mon bail ne finit que dans deux ans, et il peut donc pas m' obliger à quitter avant si je ne le désire pas. Il m'a dit que par contre il augmentera le loyer dés qu'il aura finalisé l' achat. A t'il le droit d 'augmenter le loyer, et si oui, dans quels proportions ? Il m' a dit aussi qu'il peut m' obliger à partir avant la fin du bail. Est ce vrai ?

Par **janus2fr**, le **22/05/2018** à **17:29**

Bonjour,
Il vous raconte des bêtises...

Non seulement il ne peut pas vous obliger à partir avant la fin de votre bail, mais selon la date où il achète, il risque même de devoir attendre un peu plus ! En effet, la loi 89-462 nous dit :
[citation]En cas d'acquisition d'un bien occupé :

- lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition. [/citation]
Donc s'il achète alors qu'il reste moins de 2 ans avant la fin de votre bail, il ne pourra vous demander de partir qu'après un délai de 2 ans...

Pour ce qui est du loyer, il ne pourra qu'effectuer l'indexation prévue à la date anniversaire du bail mais ne pourra en aucun cas augmenter le loyer !
En effet, il n'existe qu'une seule possibilité pour augmenter le loyer, c'est si celui-ci est manifestement sous-évalué. Or la procédure est très précise et contraignante et elle ne peut être initier qu'à l'échéance du bail (voir article 17-2 de la loi 89-462).

Edit : Vous aviez déjà eu une partie des réponses dans votre autre sujet :
https://www.legavox.fr/forum/immobilier/locations/bailleurs/vente-immeuble-habite_108098_1.htm

Par **papillondenuit**, le **23/05/2018** à **00:34**

merci de toutes ces explications

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés