



# PEUT-ON EXPULSER POUR REFUS D'AUGMENTATION DE LOYERS

Conseils pratiques publié le 27/05/2019, vu 1992 fois, Auteur : [JEAN-LOUIS LOBE](#)

**Parce que vous avez refusé une augmentation de loyers, le bailleur vous demande de partir. Le bailleur est-il fondé à se comporter ainsi ? Que faire dans pareils cas?**

**PARCE QUE J'AI REFUSE UNE AUGMENTATION DE LOYERS, LE BAILLEUR ME DEMANDE DE PARTIR DES LIEUX"  
QUE FAIRE?.**

**par Jean-Louis LOBE, [jeanlouislobe7@gmail.com](mailto:jeanlouislobe7@gmail.com) / + 225 57 27 96 76**

C'est souvent que des locataires refusent d'accéder aux avis ou demandes d'augmentation de loyers des propriétaires soit parce que les conditions temporelles ou matérielles ne sont pas réunies, soit parce que les conditions contractuelles d'augmentation du loyer ne sont pas remplies. En effet et comme le prévoit l'article 17 de la nouvelle loi sur les baux d'habitation, le loyer doit être révisé ou augmenté en ce qui concerne le critère temporel chaque trois (03) ans.

Cependant, cet article reste muet sur le taux de révision des loyers en cas d'augmentation. Cela dit, la jurisprudence ivoirienne s'accorde à un taux de révision maximum de 25% d'augmentation du prix du loyer en cours.

À côté de ces critères, il existe ceux que le Bailleur et le locataire prévoient dans leur contrat. Par exemple, le loyer sera révisé si le "salaire du manoeuvre ordinaire ou le coût de ciment subit une augmentation de plus de 20%".

Loin de tous ces critères d'augmentation du loyer, ils sont nombreux ces propriétaires qui n'hésitent pas après un an de location ou une période plus courte ou selon les humeurs à proposer ou informer le locataire d'une augmentation de leurs loyers.

Les témoignages qui reviennent tendent à établir que dans la plupart des cas lorsque le locataire refuse d'accéder à l'augmentation de loyers du Propriétaire ou bailleur, celui-ci adresse un exploit de congé aux locataires pour dire reprendre son local soit pour l'habiter soit pour faire des travaux.

## Que faire dans pareilles situations?

### 1. Mon analyse:

Comme vous pouvez vous en apercevoir, vous êtes dans un cas de manoeuvres frauduleuses ou une orchestration mensongère pour vous évincer ou faire partir des lieux que vous occupez. À la vérité, le congé du bailleur aux fins de reprise des lieux est un scénario inventé de toute pièce pour vous faire partir des lieux. Il n'est pas fondé en droit.

### 2. Devant pareilles situations, vous avez trois options:

2.1. Écrire au bailleur contre décharge de sa part ou solliciter les services d'un Huissier de justice (aujourd'hui appelé commissaire de justice) pour contester un tel congé ou avis de reprise des lieux. Vous demeurez dans les lieux jusqu'à la fin du congé ou des 3 mois et attendez de voir la

réaction du bailleur puisqu'il ne peut vous faire partir des lieux sans décision du juge.

2.2. Accepter de partir des lieux sans protester et observer si le bailleur occupera les lieux ou entreprendra les travaux envisagés dans les trois mois de votre départ. A défaut, vous pourriez demander votre réintégration ou la condamnation en justice du bailleur à vous payer sur la base de l'article 46 de la nouvelle loi sur les baux 12 mois de loyers au moins à titre de dommages et intérêts.

2.3. Protester contre l'avis de reprise et observer après votre départ tel qu'indiqué au point 2.2 et demander en justice au moins 12 mois de loyer à titre de dommages et intérêts.

Par Jean-Louis LOBE.

Pratiquer le droit en vous inscrivant à notre Institut de formation à la Pratique du Droit, Institut International de la Haute Pratique du droit dit IHPD.

Suivez - moi sur Jean-Louis LOBE et abonnez vous à Jean-Louis LOBE Officiel pour suivre mon actualité juridique.

[#Promotion\\_du\\_droit,](#)  
[#Jai\\_compris #je\\_m\\_engage.](#)  
[#Elan #de #Coeur](#)  
[#IHPD,](#)