Image not found or type unknown

Refaire un contrat de location vieux de 25 ans suite achat du bien loué

Par **Phil_1982**, le **08/05/2020** à **11:35**

Bonjour,

Voilà, je vous explique le contexte et mon besoin:

J'ai acheté une maison déjà louée en mai 2018 occupée par une locataire en place depuis 1994 et agée de plus de 65 ans.

Le contrat de location initial (datant donc de plus de 25 ans) m'a été remis lors de la vente, et arrive à terme en avril 2021.

Sur ce contrat initial de 1994, la case concernant l'augmentation de loyer annuelle n'a pas été cochée. Le loyer est le même depuis 25 ans...

A ce jour, ce loyer est imbattable en rapport au marché actuel.(40% en moins environ)

Puis-je, au terme de ce bail (avril 2021) refaire un nouveau contrat de location (au même montant actuel) mais en cochant la case de "révision annuelle", me permettant de pouvoir réviser ensuite chaque année le montant du loyer suivant l'indice IRL.

Je souhaiterais prioritairement récupérer cette maison pour y habiter mais je pense qu'il va être difficile de reloger cette personne compte tenue du faible loyer qu'elle me paye chaque mois et du prix actuel des logements dans le secteur...

Je vous remercie par avance pour vos conseils

Par **youris**, le **08/05/2020** à **11:55**

bonjoiur,

pour la protection du locataire, il y a la condition d'âge mais également des conditions de ressources, ces condition sont cumulatives.

voir ce lien :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929

salutations

Par **Phil_1982**, le **08/05/2020** à **14:22**

Merci beaucoup pour vos réponses si rapides, je vais regarder de près les modalités pour les loyers sous estimés.

En décortiquant l'article : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312

Dans mon cas :

--> zone tendue

-->identifier 3 exemples de loyers de plus de 3 ans qui seront à présenter au locataire (même type de bien, même zone géo,...)

Ca permettra de pouvoir étayer une discussion au préalable avec elle avant de se lancer dans des échanges de couriers...

Par contre je ne vois pas encore à ce stade comment me procurer des exemples de quittance de loyer (ou contrat de location) de plus de 3 ans sur des logements voisins permettant de faire la comparaison... là va ête la difficulté je pense...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés