Image not found or type unknown

Bail de location loge gardien

Par **Anita01**, le **06/07/2021** à **18:36**

Bonjour,

Je souhaite poser une question concernant un bail de location d'une loge de gardien (appartient à la copropriété). Elle a été louée de 2004-2016(bail 12 ans) pour une somme dérisoire sous prétexte que des travaux de rénovation ont été fait et que la somme investie sera amortie sur 12 ans. La location a été gérée par la régie. Au bout de 12 ans le bail a été renouvelé de manière tacite sur encore 12 ans, globalement pour le même loyer dérisoire. Les copropriétaires se sont rendus compte 4 ans après ce renouvellement que le loyer est dérisoire. Est-ce qu'il est possible de rompre le bail ou de demander un loyer correspondant au prix du marché ?

En vous remerciant par avance,

Anita

Par **Anita01**, le **06/07/2021** à **20:09**

Bonjour,
Merci pour votre réponse. Le loyer est au moins 5fois inférieur au marché. On veut rompre le bail, mais on cherche un moyen légal. Le loyer est révisable en fonction de l'indice de construction, mais quand on part d'un très petit montant, même si on rajoute un indice, c'est une très petite somme. Le conseil syndical veut se mobiliser, mais pareil, ils ne savent pas comment rompre le bail ou demander un loyer au prix du marché.

Par **Anita01**, le **07/07/2021** à **08:43**

Je vous remercie. En fait il y a un conflit d'intérêts, c'est pour cela que le bail est à ce prix. Globalement le rdc est composé d'un espace type bureaux avec une cour privative (la propriété d'un monsieur qui fait partie du syndic) est en plus cette loge. Ce monsieur qui a mis tout cela en place, loue son espace et la loge a la même société (il met à disposition à son locataire des mètres carrés en plus pour une somme dérisoire).
Et concernant la prolongation de manière tacite, c'est marqué :"Si trois mois pleins avant l'expiration du bail aucune des parties n'a prévenu l'autre par écrit qu'elle cessera la location, ledit bail se reconduira aux mêmes clauses et conditions (le prix étant celui qui résulte de la

clause d'indexation ci-dessous)"

Par **lamajoriténonsilencieuse**, le **07/07/2021** à **08:54**

Bonjour si je peux completer ce témoignage qui me concerne aussi

Il se trouve que le conseil syndial n'existe plus avec les mêmes personnes

ce qui rend plus complexe

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés