Image not found or type unknown

Ajouter clause de révision de loyer dans bail locatif

Par **Tim37300**, le **16/11/2023** à **17:54**

Bonjour,

Il y a 4 ans, j'ai acquis un appartement avec un locataire en place.

Son bail a depuis été renouvelé, et la prochaine échéance est le 01/06/2024.

Depuis que je suis propriétaire, je n'ai pas pu réviser les loyers, car aucune clause à cet effet n'est présente dans le bail initial établi avec l'ancien propriétaire.

Je souhaite maintenant ajouter une clause de révision de loyer au bail, mais je ne sais pas comment je dois procéder.

Auriez-vous la gentillesse de m'indiquer la procédure à suivre ?

L'appartement est situé à Toulon, en France.

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **16/11/2023** à **18:08**

bonjour

sauf accord avec le locataire, vous ne pouvez pas faire un avenant au bail pour ajouter une clause d'indexation

si vous êtes dans le cas d'un loyer manifestement sous évalué, vous pouvez engager la procédure selon l'article 17-2 de la loi de 89

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977083/2023-11-16

Par **Tim37300**, le **16/11/2023** à **19:15**

Merci pour votre réponse.

Je métais un jour entretenu avec ma locataire au sujet de l'absence de cette clause.

Suite à cela elle s'est renseignée auprès d'un juriste, qui lui aurait dit que je pouvais inclure une clause de révision de loyer si toutefois je lui envoyais à cet effet un recommandé au moins 6 mois avant l'échéance du dit bail.

Or, vous me dites le contraire. Cela signifie que si elle reste dans mon appartement encore 20 ans, ou plus, je n'aurai jamais la possibilité d'augmenter le loyer ?

NB : le loyer est très sous-évalué, mais il est ancien et mériterait de gros travaux "énergétiques". A ce titre, je ne crois pas pouvoir ré-évaluer le loyer.

Par avance merci pour vos conseils avisés.

Par **janus2fr**, le **17/11/2023** à **07:00**

[quote]
Suite à cela elle s'est renseignée auprès d'un juriste, qui lui aurait dit que je pouvais inclure une clause de révision de loyer si toutefois je lui envoyais à cet effet un recommandé au moins 6 mois avant l'échéance du dit bail.

[/quote]
Bonjour,

C'est faux s'il est question d'un bail vide, je confirme la réponse de Pierrepauljean.

En revanche, si c'est un bail meublé, il est possible de modifier le bail à chaque échéance annuelle.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Tim37300**, le **17/11/2023** à **12:44**

Dommage pour moi .. mais merci beaucoup pour votre réponse, et avoir pris le temps pour cela.

Bien cordialement,

Par **Visiteur**, le **17/11/2023** à **12:52**

Bonjour,

Si le loyer est manifestement sous-évalué il y a une procédure pour l'augmenter. Elle est délicate mais envisageable si vous avez des références du marché local qui le justifient.

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

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés