Image not found or type unknown

Non conformité du bail d'un bien acheté loué

Par **Pavistel**, le **05/01/2015** à **18:16**

Je suis en cours d'acquisition d'un logement vendu loué. Toutefois le bail actuel ne semble pas conforme:
. Bail signé pour 1 an sans motivation professionnelle ou familiale du bailleur (bien non meublé)
. Dans la clause de révision des loyers, toutes les cases à remplir sont barrées, ce qui signifie qu'aucune révision de loyer n'est prévue
. La désignation des locaux ne fait pas apparaître la cave car au moment de la signature du bail, l'ancien propriétaire en avait gardé l'usage.

Je souhaite régulariser l'usage de la cave par le locataire en place et de fait, augmenter le loyer de 10€, et inclure une clause d'indexation du loyer.

Ai-je le droit de modifier le bail actuel ?Dois-je refaire un bail? Un avenant au bail?

Merci pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **06/01/2015** à **08:32**

Bonjour,
Ce bail est parfaitement conforme...
La durée d'un an, si elle n'est pas motivée selon la loi 89-462 est remplacée par la durée légale (3 ans avec tacite reconduction).
La clause d'indexation n'étant pas une clause obligatoire, son absence est tout à fait possible.
Si le bail ne mentionne pas la cave, c'est tout simplement que le locataire n'en a pas la jouissance.

Toute modification de ce bail ne peut se faire qu'avec l'accord du locataire par la signature d'un avenant. Le locataire n'a aucune obligation d'accepter...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés