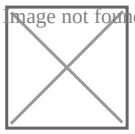

Changement Bail changement propriétaire

Par **Marinette 54**, le **19/10/2023** à **15:18**

Bonjour,

Mon mari et moi nous sommes locataires depuis 45 ans dans une maison, Or les anciens propriétaires sont décédés , donc nouveau propriétaire et donc changement de bail. Je voudrais savoir de combien le propriétaire peut il augmenter l ce loyer, vu que nous payons 530€ par mois.Dernièrement il a fait un peu de travaux remplacement de la baignoire par une douche pour nous qui sommes agés de 85 ans c'était utile vu notre état de santé a tous les deux, il y avait des radiateurs au gaz qui ne fonctionnaient plus, ils ont été remplacés par des radiateurs électrique cela nous ne l'avons pas demandé et en ce moment il refait une chambre dans le grenier .pour nnous cela occassionne du bruit. tout ces travaux est pour lui bénéfique a notre age plus besoin de cela. Peut être un placement avec des aides pour lui . J'aimerais savoir de combien peut il nous augmenter le loyer car il va y avoir un changement de bail dans les jours a venir. Doit t il tenir compte des années que nous sommes dans cette maison. Nous sommes dans une petite ville de Meurthe et Moselle.Je vous remercie beaucoup pour toutes vos réponses.

Par **janus2fr**, le **19/10/2023** à **15:39**

Bonjour,

Il n'y a pas de changement de bail à faire ! Le même bail continue.

Par **Visiteur**, le **19/10/2023** à **16:37**

Bonjour,

Il n'y a ni nouveau bail ni augmentation du loyer.

Aucun changement n'est légal, à part le destinataire du paiement et la révision annuelle si prévue sur le bail actuel.

Par **Pierrepauljean**, le **19/10/2023** à **17:22**

bonjour

concernant la chambre dans le grenier, est ce vous qui l'avez demandé?

concernant le chauffage, le propriétaire en pouvait pas changer le mode de chauffage sans votre accord

Par **Marinette 54**, le **19/10/2023** à **17:46**

Le nouveau propriétaire a changer de lui même les radiateurs nous chauffions avec un poêle a pétrole .

Pour la chambre au grenier nous ne savions même pas , simplement dit nous isolerons le grenier c'est tout j'ai appris cela hier il me dit nous faisons une chambre nous étions tout étonnés car vu notre age ca ne nous interesse pas et du mal a monter les escaliers en plus. Nous n'avons rien demandé. en plus on subit des nuissances de bruit de poussiére. Merci pour toutes les réponses.

Par **Visiteur**, le **19/10/2023** à **18:12**

Vous pouvez même faire cesser ces travaux qui ne vous ont pas été notifiés selon la loi.

Lire cette page :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699

[quote]
"Avant le début des travaux, le propriétaire doit prévenir le locataire. Pour cela, il doit lui envoyer une notification: Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d’une personne par lettre recommandée avec accusé de réception ou la lui remettre en mains propres."

Dans certains cas, le locataire peut avoir recours au juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

C'est le cas lorsque les travaux :

présentent un caractère abusif
ou ne sont pas conformes aux conditions indiquées dans la notification: Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d’une personne de travaux ou rendent l'utilisation du logement impossible ou dangereuse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le locataire peut alors demander au juge :

[/quote]

[quote]l'interdiction des travaux entrepris[/quote]

[quote]ou l'interruption des travaux entrepris[/quote]

[quote]ou, lorsque les travaux rendent le logement inhabitable, la résiliation du bail[/quote]

A vous de voir si vous avez une bonne raison de faire cesser ces travaux qui ne vous sont pas utiles.

De plus le code civil article 1723 prévoit :

[quote]
"Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée."

[/quote]
Il ne peut pas non plus invoquer ces travaux pour modifier le bail ou augmenter le loyer.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés