Image not found or type unknown

loyer et nombres de locataires

Par **lauramonelli**, le **13/10/2009** à **17:33**

Bonjour,
Je voudrais savoir si mon propriétaire a le droit d'augmenter le loyer simon petit-ami emménage avec moi dans l'appartement que je lui loue.

Merci

Par **JURISNOTAIRE**, le **13/10/2009** à **17:39**

Bonjour.

Le loyer est assis sur la VALEUR LOCATIVE du bien loué, donc sur le bien lui-même, et non sur le nombre d'occupants.
Pour illustration, le propriétaire n'a pas droit à une augmentation du loyer à chaque naissance d'un enfant de ses locataires.

Si votre bail le permet, vous pouvez accueillir votre ami, avec le statut "d'invité".
Cette situation ne peut pas s'éterniser, et si sa présence se prolonge, et devait encore se prolonger, il faudrait avec l'accord du propriétaire, aménager le bail pour conférer à votre ami la qualité de co-locataire.

D'ici-là, vous êtes et resteriez seule titulaire du bail, et à ce titre, vous resteriez la seuls interlocutrice du propriétaire. Votre ami serait pour lui un tiers, dont le comportement serait placé sous votre responsabilité à l'égard du bailleur, auprès duquel vous auriez à répondre de la conduite et des éventuels manquements de votre ami.

A ce titre, la loi -et probablement les clauses du bail- vous fait obligation de "jouir des locaux loués en bon père de famille" (amusant?), c'est à dire selon un mode acceptable par le sens commun. Celà implique notamment de ne pas surdensifier l'habitation de ce local, et que la venue de votre ami ne crée pas de trouble nouveau dans l'immeuble.

Si votre loyer est fixé hors charges, le loyer ne doit pas être augmenté.
Si par contre, il est fixé charges incluses, la quote-part correspondant aux charges pourra être réévaluée compte tenu de l'augmentation des consommations.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés