Image not found or type unknown

es ce possible augmentation de 15 % loyer locataire suite gros travaux proprietaire

Par **locloc**, le **25/07/2023** à **16:21**

Bonjour,

Je suis propriétaire je loue un f2 je vais faire de gros travaux de surelevation et isolation environ 40 000 € et ajouter de la superficie 16 m² et une chambre suplémentaires qui deviendrai un f3

Ma question : puis je augmenter de 15 % le loyer pour justifier des travaux ?

Le locataire loue un meuble date de renouvellement mars 2024

Par **youris**, le **25/07/2023** à **17:03**

bonjour,

pendant les travaux, votre locataire reste en place ?

Salutations

Par **Visiteur**, le **25/07/2023** à **17:27**

Bonjour @locloc,

cf https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311

"Exceptionnellement, le loyer peut être majoré en cours de bail en cas de travaux d'amélioration effectués aux frais du propriétaire."

*"Le propriétaire et son locataire **conviennent alors ensemble**"*

Il faut que le locataire accepte l'avenant. Sinon, vous ne pouvez pas augmenter

unilatéralement son loyer.

Vous pourriez appliquer une majoration de 15% en cas de **nouveau** locataire, à condition de respecter l'encadrement des loyers si applicable.

Par **Marck.ESP**, le **25/07/2023** à **17:47**

Bonjour

Un propriétaire peut effectivement augmenter le loyer si des travaux d'amélioration ou d'agrandissement ont été réalisés dans le logement. Cependant, cette augmentation ne peut intervenir qu'à la date anniversaire du bail et doit être mentionnée dans le contrat de location.

-15% de plus sur le loyer devrait pouvoir passer, sachant que l'augmentation maxi en cas de travaux d'amélioration est de 15% du coût des travaux (sur loyer annuel), au moment du renouvellement du bail.

Si le locataire conteste cette augmentation, il pourra saisir la commission départementale de conciliation. Si cette démarche échoue, il peut ensuite saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Par **Marck.ESP**, le **25/07/2023** à **18:42**

J'ajoute que vous pourriez obtenir des infos peut-être plus précises en contactant l'ANIL ou l'ADIL de votre secteur.

Par **Pierrepauljean**, le **25/07/2023** à **19:49**

bonjor

efectivement si rien n'a été mentionné dans le bail concernant ces futurs travaux, vous ne pouvez rien imputer à vore locataire

Par **locloc**, le **26/07/2023** à **11:35**

Mille merci pour vos conseils précieux

oui c'est bien noté dans le bail il y a une clause travaux d'amélioration je dois donc pouvoir augmenter six mois avant par acte d'huissier

je peux donc augmenter jusqu'a 15 % du montant des travaux c'est parfait

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

je n'ai pas encore discuté avec le locataire et je ne sais pas si il souhaite rester sur place pendant les travaux

j'ai bien noté que je dois appliquer une baisse pendant le temps des travaux

si vous avez d'autres remarques n'hesitez pas

mille merci !

Par **Visiteur**, le **26/07/2023** à **11:57**

L'augmentation ne peut avoir lieu qu'à l'occasion du renouvellement du bail. L'huissier vous aidera à bien formuler l'avenant.

Par **janus2fr**, le **26/07/2023** à **22:09**

[quote]
et ajouter de la superficie 16 m² et une chambre suplémentaires qui deviendrai un f3

[/quote]
Bonjour,

Là, c'est une transformation de la chose louée en cours de bail, ce que vous ne pouvez pas faire sans l'accord du locataire. S'il a loué un F2, vous ne pouvez lui imposer un F3.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés