



réévaluation loyer sur maison communale

Par **maya1971**, le **28/03/2011** à **22:22**

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison communale depuis 11 ans(par bail renouvelable de 3ans).

Sur cette commune nous somme 7 à avoir le meme type de location, certains ont des bails de 99 ans d'autres comme moi ont un bail classique.

Quand j'ai pris et signé le bail c'était en connaissance de cause et en acceptant les règles c'est à dire que la maison n'était pas habitable pas de salle de bain WC ect, à notre charge de la rendre habitable moyenant un loyer de 1200 francs à l'époque. La commune a payé portes, fenetre, volets et fosse sceptique. Tout le reste a été fait par nous, cuisine aménagée, salle de bain WC, electricité et plomberie a neuf, Chauffage y compris, tout cela pour un total de 15 000 euros de fournitures uniquement, je ne compte pas la main d'oeuvre puisque c'est mon ami qui l'a fait.

Aujourd'hui je paie 240 euros de loyer (avec les augmentations classiques annuelles basées sur l'indice - clause mentionnée dans le bail -), jusque là OK.

Là j'ai appris (dans le dernier compte rendu du conseil municipal) que le maire estimait que les loyers de toutes ces maisons communales n'étaient pas estimés a leur juste valeur et qu'il souhaitait les faire réévaluer..... Après tout ce que l'on a fait je trouve cela osé, c'est sur que là si c'est revu cela vaut 500 ou 600 euros. Sur ces 7 maisons certaines ont pris de la valeur grace aux nombreux travaux effectués par les locataires, d'autres ont eu droit au strict minimum coté travaux.

Je pense donc que ce sont ceux qui ont le plus embelli les biens de la commune qui vont le plus en patir en augmentation de loyer et surtout ceux qui ont des bails autres que 99 ans... Je voudrais savoir svp,si ils ont vraiment le droit de faire ça et si oui dans quelles limites ? J'ai gardé toutes mes factures de fournitures et toutes les photos "avant - après".

Merci d'avance

Par **Domil**, le **28/03/2011** à **22:24**

il faut voir ce qu'il y a dans le bail concernant la condition de loyers vis à vis de la condition de travaux

Par **maya1971**, le **29/03/2011** à **12:34**

Cela dit que le bail est consenti et accepté par les parties moyennant un loyer de 1200 frs révisable chaque année suivant l'indice de construction INSEE.

Il est dit aussi que nous prenons la maison dans l'état sans pouvoir réclamer une indemnisation ou réduction de loyer pour cause de vétusté.

C'est tout ce que je peux voir à ce sujet.

Merci

Par **Domil**, le **29/03/2011** à **13:38**

donc le bailleur peut, au moment du renouvellement du bail, avec préavis de 6 mois, en LRAR, faire une proposition d'augmentation de loyer en présentant les justificatifs, qu'un logement équivalent a un loyer supérieur (au moins deux preuves). En cas de refus du locataire ou de son silence, le bailleur n'a pas le droit d'augmenter et doit saisir la commission départementale

A noter que le bailleur n'étant pas une personne physique, le bail est de 6 ans

Par **maya1971**, le **29/03/2011** à **18:37**

Merci pour votre réponse, quand vous dites que le bail doit être de 6 ans ça veut dire que ce qui est écrit dans mon bail n'est pas bon ? Il est parti de janvier 2000 pour une durée de 3 ans renouvelable automatiquement (sauf dénonciation d'une des 2 parties) mais je pense qu'à chaque fois il est reconduit de 3 ans puisque la durée initiale est de 3 ans