



Loyer manifestement sous évalué

Par **livia**, le **20/08/2014** à **23:57**

Bonjour,

En 2013, nous sommes devenus propriétaire d'un F3 à Propriano - corse , suite au décès quelques années auparavant de l'ancien propriétaire (héritage) l'ancien proprio a fait un bail datant de 1993 d'une durée d'un an. et depuis, le loyer de 360 Euros n'a jamais été changé et il est manifestement sous évalué, car les loyers des environs pour un F3 (bord de mer) est plutôt autour de 750 Euros.

Dans quelle mesure pouvons nous augmenter le loyer ?

ce bail de 1993, conclu à la base pour 1 an est il donc toujours valable ? est ce qu'il y aurat des clauses qui pourraient faire que ce bail n'est plus valable ? aucune clause d'augmentaion n'y apparait. aucun état des lieux non plus. et au dessus de la signature du proprio, il n'y a pas la mention " lu et approuvé". Lors de la succession, le notaire nous a confirmé qu'il n'existait pas de bail de location, et lorsque nous avons formulé notre souhait au location d'augmenter le loyer, il nous a déniché une copie du bail de 1993. Par avance merci pour vos conseils. Livia

Par **cocotte1003**, le **21/08/2014** à **06:41**

Bonjour, bail écrit ou pas, peu importe du moment que le locataire peut justifier du versement d'un loyer : il a un bail oral qui est régit par les mêmes règles. Le bail est donc valable et sans clause d'augmentation, vous ne pouvez rien faire, cordialement

Par **moisse**, le **21/08/2014** à **10:03**

Bonjour,

Cette affirmation n'est pas fondée.

Outre qu'on ignore s'il s'agit d'un bail meublé ou vide, les dispositions de la loi de 1989 prévoient la variation du loyer même en l'absence de clause de révision au bail.

ARt.17-2 alinéa à choisir selon que le lieu d'implantation, soit en zone d'urbanisation ou non. (je suppose que non, mais bon...).