



Augmentation loyer entre deux locataires

Par **mescudi69**, le **29/02/2016** à **12:32**

Bonjour,

Le propriétaire de l'appartement que je souhaite louer me propose un loyer 50 euros/mois plus cher que l'ancien locataire. L'appartement est en zone tendue, n'a pas subi de travaux. Selon la loi sur l'encadrement des loyers en zone tendue, ce procédé est interdit. Je n'ai pas encore signé le bail. Que puis-je faire ?

Merci.

Par **Lag0**, le **29/02/2016** à **13:29**

Bonjour,

Ce n'est pas toujours interdit, il est possible d'augmenter le loyer entre 2 locataires en zone tendue dans le cas d'un loyer sous évalué par rapport aux bien équivalents environnants.

Dans votre cas, si le bailleur apporte la preuve que l'ancien loyer est 100€ en dessous des loyers moyens environnants, il a le droit d'augmenter de 50€ (la moitié de la différence).

Si ce n'est pas le cas, alors effectivement la manoeuvre est devenue interdite.

Vous demandez que faire, je vois deux solutions...

- vous faites remarquer son erreur au bailleur et refusez le loyer proposé. Le bailleur risque de chercher un autre locataire.

- vous signer le bail tel que et une fois le bail signé, vous demandez à ce que le loyer soit baissé, quitte à le faire devant le tribunal d'instance si le bailleur n'y consent pas.