



Résiliation et nouveau bail

Par **chacha106**, le **07/07/2008 à 12:03**

Bonjour, je suis propriétaire bailleur d'un appartement de 70m² (T2) loué depuis 20ans à la même personne pour un loyer dérisoire de 292e hors charge de 15€. Cette personne est tout à fait consciente de ce prix et se dit d'accord pour une augmentation, hors échelonnée sur 6 ans celle ci ne m'arrange pas du tout car je souhaite effectuer des travaux (lourds: fenêtres, plomberie, électricité sanitaires...) dans ce logement sans pour autant faire partir la locataire, mais financièrement sans cette augmentation je ne peux pas.

Donc mes questions sont:

- Peut on d'un commun accord résilier l'ancien bail et repartir sur un nouveau bail avec loyer réactualisé à 550€ charges comprises? Sachant que la locataire est d'accord pour faire un courrier commun signé par nous deux avec l'agence gestionnaire de mes biens.
- Si oui comment et en quel termes le réaliser?
- Peut elle changer d'avis après la réalisation du nouveau bail (si faisable) et m'attaquer?
- Sinon, puis faire un avenant au contrat avec augmentation, mais d'un coup sans échelonnement sur 6ans, toujours en accord avec ma locataire (j'insiste sur le fait qu'elle soit d'accord) afin d'avoir au bout de quelque temps la provision pour réaliser les travaux (je ne peux plus emprunter car j'ai racheté plusieurs appartement récemment dont celui duquel je parle)?
- Si oui puis-je rajouter dans le contrat que cette augmentation est réalisée pour apporter une amélioration à l'habitat de cette personne qui est vieux et limite vétuste du fait du manque d'entretien de la part de l'ancien propriétaire?

Cordialement
Chacha106