



Revalorisation de loyer sur 1an

Par Bea31

Bonjour, je suis locataire d'un local commercial depuis 2020. Mon propriétaire vient de m'envoyer le mail suivant? ma question: peut il me demander de régulariser la situation de l'année dernière alors que c'est lui qui a oublié de m'augmenter.

voici le mail:

"Le temps a passé et les revalorisations de loyers n'ont pas été effectuées :

Aussi suite à l'évolution de l'ICC :

-De Juin 2023 à Mai 2024 :

normalement ICC + 8,8% J'applique seulement 5%

Soit un loyer de 356,65e

Donc pour cette période une régularisation à faire de 203,76e

-De Juin 2024 à Mai 2025

ICC + 5,36% Soit un loyer qui passe à 375,77e

Pour Juin 2024 , une régularisation à faire de 19,17e

En résumé : loyer à partir de Juillet 375,77e

et régularisation de 222,93e (203,76+19,67)"

Merci d'avance pour votre aide?

cordialement,

Béatrice

Par Nihilscio

Bonjour,

Une régularisation conforme aux termes du bail permet de réclamer ce qui est dû sur les cinq dernières années.

Il semble qu'il s'agisse de l'application d'une clause d'échelle mobile.

Une telle clause n'empêche pas les révisions triennales qui sont plafonnées à l'évolution de l'ILC et non de l'ICC. En outre une révision est de droit comme prévu à l'article L145-35 du code de commerce dès que le loyer se trouve augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire.

Par Bea31

Merci beaucoup pour ces précisions