Augmentation loyer box

Par Totoche 54

Bonjour
Je loue un box depuis 2016 dont le loyer n'a pas été augmenté depuis 2021. Je payé 128,49? par moi et le proprio veux augmenter le loyer en prenant en compte les augmentations théoriques depuis soit un loyer de147,43?. Somme que je payerai car les loyers des boxs dans le quartier ont beaucoup augmentés dernièrement mais je me demandais si c'était légal d'augmenter autant d'un coup?
Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bojour,

Si le box est loué indépendamment d'un logement, les pratiques contractuelles sont celles inscrites sur le bail.
Relisez le bail pour avoir votre réponse.

Par Totoche 54

Ok merci de votre réponse

Par Henriri

Hello !

Et il n'y a pas de "rétroactivité" possible : si une clause prévoit une révision annuelle du loyer le bailleur peut l'appliquer chaque année à la date anniversaire du bail et c'est tout. De plus s'il passe cette date de 3 mois par exemple il ne peut appliquer la clause de révision que sur les 9 mois à venir... etc.

A+

Par yapasdequoi

Heuh ? Sérieusement ?
Quelle référence juridique justifie ces affirmations surprenantes ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Et il n'y a pas de "rétroactivité" possible : si une clause prévoit une révision annuelle du loyer le bailleur peut l'appliquer chaque année à la date anniversaire du bail et c'est tout. De plus s'il passe cette date de 3 mois par exemple il ne peut appliquer la clause de révision que sur les 9 mois à venir... etc.
Cela ne vaut que pour les baux d'habitation à titre de résidence principale. Si le box est loué indépendamment d'un logement, le bail n'est régi que par les dispositions du code civil et un oubli de révision, si celle-ci est stipulée dans le bail, peut être rattrapé sur les cinq dernières années.

Par janus2

Et il n'y a pas de "rétroactivité" possible : si une clause prévoit une révision annuelle du loyer le bailleur peut l'appliquer

chaque année à la date anniversaire du bail et c'est tout. De plus s'il passe cette date de 3 mois par exemple il ne peut appliquer la clause de révision que sur les 9 mois à venir... etc.

Bonjour,
On parle ici d'une location de box, pas de logement à titre de résidence principale.
Si le bail prévoit une indexation du loyer, elle s'impose. Le locataire est censé l'appliquer même si le bailleur ne la demande pas. En cas d'oubli sur plusieurs années, le bailleur a le droit de calculer le nouveau loyer comme si toutes les indexations avaient été faites (quelque soit le nombre d'années oubliées) et il peut en plus demander les arriérés ainsi générés sur les 5 dernières années.
C'était d'ailleurs aussi la règle pour les baux sous loi 89-462 avant la loi ALUR de 2014...

Par Totoche 54

Merci, donc j'ai plutôt intérêt à ne pas la ramener

Par yapasdequoi

Pour ce type de bail, c'est la loi du marché.
Vous pouvez chercher ailleurs un box dont le prix vous conviendra mieux.