Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Arriérés d'indexation

Par Mimi66

Bonjour, je suis locataire d'un bail commercial (commerçant) depuis 2019. Mon propriétaire a changé il y a un an. Mon bail a une clause pour l'indexation du loyer mais mon ancien propriétaire n'avait pas augmenté le loyer. A ce jour je reçois une lettre de mon propriétaire actuel qui me réclame les augmentations de loyer sur 5 ans, or il n'est propriétaire que depuis un an.
Quel texte prévoit cet acte ? Peut-il me les réclamer ?
Merci par avance
Cordialement

Par ESP

Bonjour
Le nouveau bailleur peut appliquer la révision de loyer non appliquée par le précédent propriétaire à partir de la date de la vente, mais il ne peut pas réclamer de paiements rétroactifs pour les périodes antérieures à la vente.

Par Nihilscio

Bonjour,

Quel texte prévoit cet acte ?

Les dispositions générales du code civil sur les contrats et le bail, rien d'autre.

Vous devez le loyer à celui qui est propriétaire. Le nouveau propriétaire n'a de droit envers vous que pour la période qui commence à la date où il est devenu propriétaire.

L'ancien propriétaire aurait le droit de vous réclamer des arriérés pour la période où il était encore propriétaire mais vous n'allez pas payer au nouveau ce que vous devez à l'ancien. Cela vous exposerait d'ailleurs à devoir payer deux fois parce que si vous avez payé à tort au nouveau ce que vous devez à l'ancien, ce ne sera pas l'affaire de ce dernier, ce sera la vôtre.