



Régularisation loyer commercial

Par Guil

Bonjour , dans mon bail commercial j'ai une régul loyer annuelle tous les 1er Mars. En Mars un nouveau propriétaire a acheté le local , il m'a de suite fait une régul du loyer au 1er Avril c'est-a-dire trimestre 2 alors que je dois être régulé trimestre 1 . En plus avec un indice ILC qui n'était encore pas connu puisque cet indice sort que fin septembre. Aurait-il dû attendre les 12 mois pour faire cette régul au trimestre 1 de l'année suivante , il me semble que oui .

Merci pour vous réponses

Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut regarder précisément ce qui est inscrit dans votre bail.

Il semblerait qu'il contienne une clause d'échelle mobile indexant le loyer sur l'ILC. En ce cas, la révision du loyer se fait à la date déterminée par les clauses du bail en fonction de la valeur de l'indice à une certaine date là encore déterminée par les clauses du bail.

Cette révision annuelle automatique ne fait pas obstacle aux révisions triennales qui n'ont pas d'effet automatique à la différence de la clause d'échelle mobile.

Par Guil

la date déterminée est au 1er mars de chaque années.