



Bail non revalorisé

Par Tatoetugo

Bonjour

Je viens d'apprendre que j'hérite d'un bien immobilier avec un bail commercial. Il semble que le loyer soumis au décret du 30 septembre 1953 aurait dû être revalorisé suivant l'indice du coût de la construction et cela n'a pas été fait de façon régulière. Le bail a été résigné une seule fois en 1972 aux mêmes conditions que le bail d'origine en 1963 et a été reconduit par tacite reconduction. Le notaire de temps à autres augmentait le loyer.

Que puis-je faire. Ai-je le droit de redémarrer de 1963 et de recalculer tous les loyers et si je ne peux demander les créances antérieures, puis-je remettre le loyer au bon tarif? Et puis-je réclamer les créances antérieures?

Cette affaire a été difficile à gérer car mon père en a hérité et moi ensuite et nous sommes 38 indivisaires. Il va falloir vendre et remettre tout en ordre avant de vendre. Le locataire en ne payant pas d'augmentation savait qu'il ne respectait pas le bail. Certes mes grands oncles et tantes étaient très âgés mais ce n'est pas une raison pour escroquer les gens qui sont vieux et le notaire n'a pas fait son travail.

Merci cdt

Maryse