



Augmentation retroactive du loyer d'un box double pour voiture

Par dan77

Il s'agit d'un box double fermé non rattaché à un bail d'habitation.

Bail établi en oct.2007 avec indice 1er tri INSEE 1385.

Une 1ère révision en 2014 acceptée (soit 7 ans sans augmentation), puis en 2024 nouvelle révision (10 ans sans augmentation !) suivant la règle de calcul , à savoir :

avec une antériorité de 5 années recalculer les loyers comme si les augmentations avaient été faites et application de la règle (ancien loyer: ancien indice) x nouvel indice.

Puis total des loyers qui auraient être perçus pdt 5ans diminués des loyers effectivement payés .

Depuis un an le locataire refuse de payer cet arriéré se référant aux baux d'habitation : rétroactivité d'un an

Pouvez-vous me confirmer que j'ai bien appliqué la législation?

En vous remerciant.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi 89-462 s'applique uniquement à une location de logement en résidence principale du locataire.

Donc non applicable à un contrat de location pour un garage.

Les clauses de révision s'appliquent selon ce qui est prévu au contrat.

La prescription civile est de 5 ans.