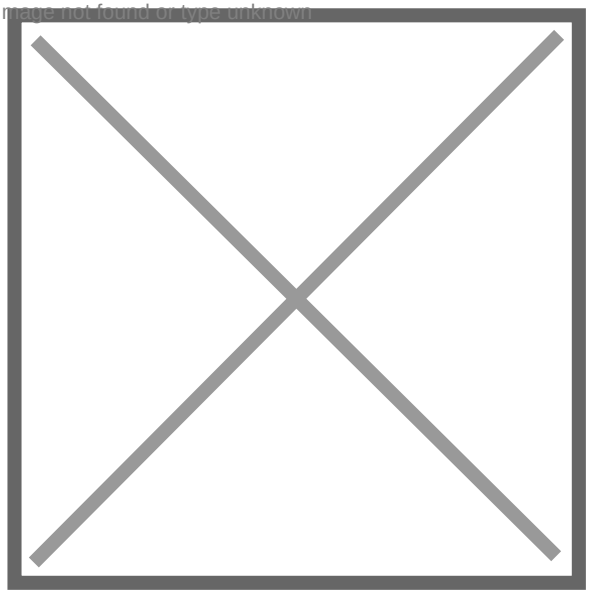
Image not found or type unknown



Clause d'indexation mobile en retard

Par **djometeo**, le **04/07/2023** à **08:13**

Bonjour,

Je vis en Nouvelle-Calédonie et j'ai repris il y a un peu plus de 4 années, un local commercial en tant que bailleur.
Sur le bail est indiqué une clause d'indexation mobile applicable annuellement et basée sur l'indice du BT21.

Pendant 10 ans le précèdent bailleur n'a pas appliqué cette augmentation annuelle.

Depuis un peu plus de 4 années où j'ai repris le bail, moi non plus.

Comment appliquer cette indexation sur le prix du loyer ? Sachant que l'indice du BT21 au moment de la signature du bail (qui fait office de référence) est à 74.7. Aujourd'hui, l'indice est à 100.65.

D'après la méthode de calcul inscrite dans le bail, on aurait:
Loyer initial x 100.65 divisé par 74.7

Ce qui ferait 34.7 % d'augmentation.

Puis-je l'appliquer et si oui, comment ?
Je sais aussi que la bailleur peut revenir sur 5 ans pour réclamer les augmentations non appliquées. Pour cela, dois-je prendre l'indice du BT21 il y a 5 ans et effectué le même calcul. Et de là, réclamer la différence ?

Merci pour vos éclaircissements

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés