



Erreur sur l'indice ILC

Par **Phanie7825**, le **07/07/2023** à **14:46**

Bonjour,

Le trimestre de révision ILC de mon bail commercial est bon mais pas l'indice. Il est indiqué 129 au lieu de 114. Et cela joue en ma faveur si on utilise celui noté au bail. Mais la propriétaire m'a envoyé la révision en prenant l'indice correspondant au trimestre mais non écrit au bail. Ma question est de savoir quel indice utiliser ? N'avons nous pas obligation de nous référer au bail même s'il est erroné ? Dans l'attente de vos réponses

Par **Pierrepauljean**, le **07/07/2023** à **14:48**

bonjour

il s'agit vraisemblablement d'une erreur de plume

Par **Phanie7825**, le **07/07/2023** à **15:18**

Oui mais dans ce cas quel indice prendre ? Celui noté au bail ou celui correspondant au trimestre ? J'ai lu que pour un bail habitation ou il y avait eu la même erreur c'était celui noté au bail qui primait

Par **Visiteur**, le **08/07/2023** à **19:05**

Bonjour, bienvenue,

Si un ILC erroné est utilisé dans le bail commercial, cela peut avoir des conséquences significatives... (ce n'est pas le cas en ce qui vous concerne) .

En effet, l'ILC est utilisé pour calculer l'augmentation du loyer lors de la révision du bail. Si l'ILC utilisé est incorrect, cela peut entraîner une augmentation incorrecte du loyer, ce qui peut être préjudiciable pour le locataire ou le bailleur, selon le cas.

Il est important de noter que le bailleur et le locataire doivent indiquer dans le contrat l'indice

de référence à appliquer lors de la révision. L'indice choisi doit être en rapport avec l'activité de l'une des parties ou encore avec l'objet du contrat.

Si une erreur est constatée, il est recommandé de rectifier l'erreur le plus rapidement possible et de recalculer le loyer en fonction de l'ILC correct. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre sur la correction de l'erreur, il peut être nécessaire de recourir à une médiation ou à une action en justice pour résoudre le litige.

Il est également important de noter que l'augmentation des loyers commerciaux des PME indexés sur l'ILC ne peut pas dépasser 3,5 % entre le 2e trimestre 2022 et le 1er trimestre 2023, selon le Code de commerce.

Je vous conseille de vous renseigner auprès du service juridique de la CCI locale.