



augmentation loyer bail professionnel

Par **Colibri 47**, le **19/07/2020** à **10:46**

Bonjour,

Je loue un local professionnel à une SARL assurance.

Le bail a débuté 1er juillet 2012. Je n'ai jamais augmenté ce loyer. Mais, à ce jour, étant donné qu'il est ridiculement bas, je voudrais appliqué une augmentation sur 3 ans en arriere, ce qui d'après l'ADIL peut se faire sur 5 ans, (en regardant en arriere le tableau, ce n'est pas intéressant au-dela des 3 ans car avait subit une baisse). Le baile st assujeti à l'ICC;

J'ai donc repris le 4e trim 2012 comme reference qui etait de 1639

D'après ce que j'ai compris, il faut se referer au 4e trimestre de chaque année. Mais, celui de 2020 n'étant pas sorti, puis appliquer celui du 1er trimestre, ?

ET pour les années futures. le 1er juillet 2021, je devrais donc encore me referer au 4e trim 2020?

Merci de m'éclairer

Cordialement

Michèle D 😊

INDICE 4ER TRIMESTRE ICC 2012 : 1639

CALCUL LOYER

LOYER : 150 euros

2017 : 1667 X 150 / 1639 = 152.56

2018 : 1703 x 152.56 / 1667 = 155.85

2019 1769 x 155.85 / 1703 = 161.89

2020 : **1770 (1er trim)** x 161.89 / 1769 = 161.98 soit 162 euros

Par **Visiteur**, le **19/07/2020** à **17:42**

Bonjour

Que dit le bail en matière de révision ?

Car Il n'est pas possible généralement de réviser les loyers avec effet rétroactif.

Par **Colibri 47**, le **19/07/2020** à **21:17**

Bonsoir

Non bien sûr je ne vais pas revenir en arrière mais appliquer le nouveau loyer à partir d'août en me basant sur le tableau

Cordialement