



## Indexation des loyers rétroactive : est-ce légal

Par **Bonnard Marianne**, le **22/06/2018** à **21:58**

Bonjour,

j'ai signé un bail commercial il y a trois ans, et le cabinet de gestion a oublié d'indexer le loyer chaque année. Aujourd'hui, il me réclame de manière rétroactive le montant de ces oublis sur trois ans. Est-ce légal?

Sur quels textes de loi puis-je m'appuyer pour trouver une réponse.

Merci à tous !

Par **Visiteur**, le **22/06/2018** à **22:16**

Bonjour

La loi Alur de mars 2014 stipule que si le propriétaire ne manifeste pas sa volonté de réviser le loyer du logement loué dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, il perd alors la bénéfice de la clause d'indexation. Et la révision ne peut plus être rétroactive.

Par **Bonnard Marianne**, le **23/06/2018** à **08:23**

Bonjour, merci pour votre réponse. Mais la loi Alur concerne-t-elle les baux commerciaux ?

Par **janus2fr**, le **23/06/2018** à **10:20**

Bonjour pragma,

Vous invoquez la loi ALUR pour un bail commercial ???!!!

Par **Visiteur**, le **23/06/2018** à **14:26**

Bonjour,

En effet, veuillez lire Loi PINEL (juin 2014) et non ALUR, excusez moi.

Concernant la révision triennale, l'article L.145-38 est complété...Alinéa 1er du Code de commerce institue un principe de non rétroactivité des demandes de révision de loyers en consacrant la jurisprudence de la cour de cassation et en précisant que la révision du loyer ne

prend effet, qu'à compter de la date de la demande en révision.  
La hausse ne peut dépasser 10% par an calculé sur le dernier loyer exigible au cours de l'année précédente.

Par **Bonnard Marianne**, le **24/06/2018** à **19:47**

Bonsoir,  
merci beaucoup pour votre aide.  
Bonne soirée