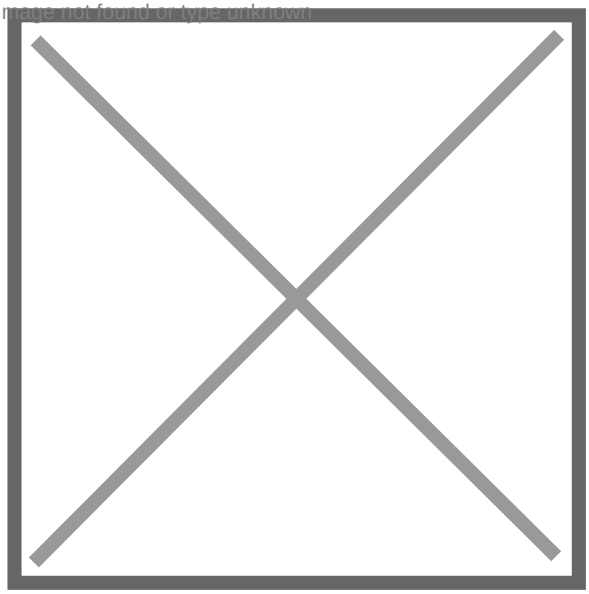
Image not found or type unknown



Revision du loyer - valeur de l'indice de reference

Par **coqdingue**, le **15/09/2009** à **16:45**

Bonjour,

Mon cas est le suivant:

Je suis locataire et mon bail a aujourd'hui un an. Au titre du bail, il est stipulé que le montant du loyer « sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année, le 1er septembre, en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice IRL de révision des loyers. La dernière valeur connue à ce jour est celle du : 4ème trimestre 2007 – Valeur 114.30 ». Le bail à été signé le 08 aout 2008.

Je conteste la valeur de référence du bail. Pour moi, la valeur du bail est la dernière valeur de l'indice publié au JO « à ce jour », soit le 08 aout date de signature du contrat. Il s'agit donc de la valeur de l'indice IRL du 2eme trimestre 2008 publiée en juillet 2008.

Il y a contradiction dans la phrase :
- d'une part « la dernière valeur connue à ce jour » (1) soit celle au 08.08.2009 qui est la valeur 116.07 au 2e trimestre 2008 publié au JO le 17/7/08
- et d'autre part « est celle du : 4ème trimestre 2007 – Valeur 114.30 » (2)
-
Pour moi la première partie de la phrase (1) prévaut. Elle indique bien que c'est la valeur connue en date de la signature du contrat qui fera référence pour la suite du contrat, soit au 8.08.08. Il y a eu une erreur manifeste dans la deuxième partie (2) de la phrase. Cette erreur n'est pas acceptable dans la mesure où le bail a été établi par le juriste de l'agence immobilière. Professionnel immobilier, la valeur de l'indice IRL lui était connue en date de la signature du contrat le 08.08.2008. Il s'agit d'une faute professionnelle ou d'une faute

intentionnelle destinée à sous estimer l’indice de référence pour obtenir une révision du loyer plus élevée.

Pourriez-vous me donner votre avis sur mon cas présenté. Merci pour votre aide.

Avec mes meilleures salutations

Par **fabienne034**, le **15/09/2009** à **17:49**

Bonjour,

L'indice qui doit être obligatoirement pris en référence, c'est le dernier indice connu à la signature.

Par conséquent vous avez raison

pour tout savoir sur le droit au bail:

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés