



Bail 3/6/9 hausse annuelle et prix normal ?

Par **cariven**, le **03/09/2008** à **11:48**

Bonjour,

J'ai un bail 3/6/9/ depuis le 01/05/07 qui mentionne :

- une augmentation annuelle (indice Insee)
- que des travaux étaient à la charge du bailleur (?!ET OUI !) : pose d'une vitrine, demande consuel, que j'ai réalisé.

Auparavant, j'étais avant en bail précaire, et pour rester dans les lieux et continuer l'exploitation du commerce, je n'ai pu qu'accepter de signer ce bail.

Le 1er mai 2008, aucune augmentation. En juin, idem, ... Mais 3 mois plus tard en Aout 2008, je reçois un courrier simple comme quoi le loyer augmentait rétroactivement depuis le 1er mai avec des factures modifiées

1er question : si la hausse est annuelle, ne doit-elle pas être faite à la seule date anniversaire ?

2ème : le loyer étant déjà conséquent, les travaux réalisés ne me donnent-ils pas le droit de faire "modérer" le loyer... Comment fait on pour estimer le "loyer normal" à payer fonction du lieu, de l'état des locaux ?

MERCI A VOUS