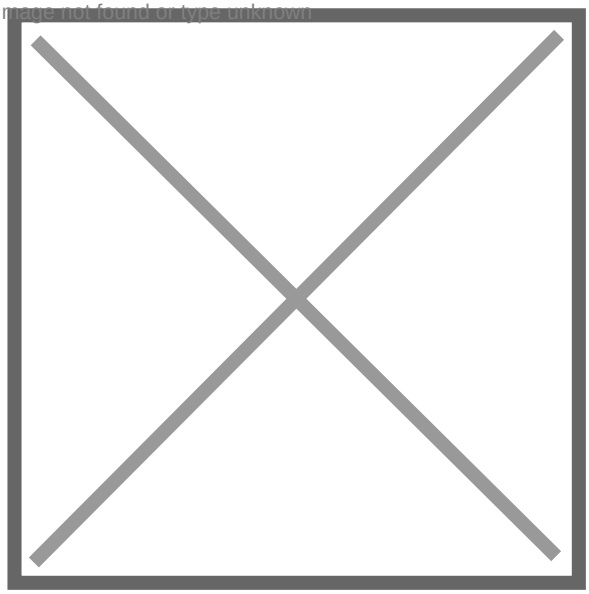
Image not found or type unknown



Clause d'échelle mobile uniquement à la hausse

Par **k_hassan**, le **27/10/2011** à **06:33**

Bonjour,
Je suis locataire d'un local commercial, le notaire qui a fait le bail a inséré une clause d'échelle mobile uniquement à la hausse.
il est écrit :" ... et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation."
Première question : y a t il un moyen de contester cette clause?
Mon loyer avait été fixé par palier au début :
la 1ère année 3050€/mois, la 2ème année 3200€/mois et la 3ème année 3350€/mois, puis à partir de la 4ème année application de la clause d'échelle mobile chaque année pour arriver aujourd'hui à 4080€/mois, a t on atteint le quorum des 25%?
Si oui à partir de là, quelles sont les étapes, vers qui dois je tourner d'abord?
un avocat, des experts (quel genre d'experts) pour voir si la valeur locative est la bonne ....

Je vous remercie par avance des conseils que vous pourriez me donner.

Par **chris_ldv**, le **27/10/2011** à **11:02**

Bonjour,

En matière de bail commercial n'importe quelle clause d'indexation du montant du loyer est possible à partir du moment où elle a un lien avec l'activité du locataire.

Dans votre cas n'oubliez pas que si le notaire "a écrit" c'est quant même vous qui avez signé

le bail !!!
Si ce que vous avez signé ne vous convient plus il vous reste la possibilité d'interrompre le bail ou alors il ne faut vous en prendre qu'à vous même...

Cordialement,

Par **k_hassan**, le **27/10/2011** à **13:04**

Bonjour,
merci de votre réponse,
Effectivement si j'avais su que l'ICC augmenterait autant, j'aurai peut être choisi d'autres options, mais là c'est que la fatalité, des augmentations de 2-3%/an, c'est raisonnable mais là c'était à coup de 8-10%. Sachant que les législateurs n'ont pas rendu l'ILC obligatoire ....
du coup il ne me reste plus que la révision au bout des 25% d'augmentation.
Que me conseillez vous?
d'abord faire des expertises pour le loyer et me manifester ensuite, ou envoyer directement une lettre AR avec le loyer que j'estime le plus juste afin d'enclencher la procédure.

Merci beaucoup

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés