



Augmentation loyer parking après 14 ans sans augmentation

Par **ROGDAN**, le **26/08/2015** à **13:41**

Bonjour
J'ai signé fin 2001 un bail pour un parking moyennant un loyer de 350 € par trimestre indexable sur l'indice du coût de la construction. Depuis cette date, mon propriétaire n'a jamais appliqué d'augmentation.
Je viens de recevoir cette semaine (soit 14 après) un courrier de mon propriétaire m'indiquant une augmentation de mon loyer à 450 € (soit 33% d'augmentation) du fait de la variation de l'indice du coût de la construction.
En a-t-il le droit sachant que le calcul doit se faire maintenant suivant l'indice de référence des loyers?
Merci pour vos réponses.

Par **alterego**, le **26/08/2015** à **14:11**

Bonjour,
Vous ne précisez pas l'indice du coût de la construction retenu à la signature du bail.
Pour connaître le prix du nouveau loyer, effectuez l'opération suivante :
$$350 \text{ €} / \text{indice du coût de la construction du trimestre retenu à la signature du bail} \times \text{indice du coût de la construction actuel du même correspondant au même trimestre actuel}$$

33% ne veut rien dire. Faites le calcul annuellement depuis le début de la location, vous aboutirez au même résultat.
Cordialement

Par **moisse**, le **26/08/2015** à **17:21**

Il importe peu, si la location du parking est indépendante de la résidence principale.
Le bail

peut être indexé sur le cours de l'or si le contrat l'indique. Aucune obligation de se référer à l'IRL. L'indexation sur l'ICC demeure donc parfaitement licite. En outre, contrairement à un loyer pour habitation, la rétroactivité est possible sur les 5 dernières années. A remarquer: la rupture d'un tel bail n'offre aucune difficulté et ses conditions ne se réfèrent pas aux motivations exprimées dans la loi de 898 complétée par la loi ALUR de Madame DUFLOT.