



Mon propriétaire m'a demandé de rembourser le décalage de loyer

Par **Lyre123**, le **01/02/2015** à **19:31**

Bonjour à tous, je suis venue sur ce forum afin de vous demander l'aide.

Je suis actuellement locataire, ma propriétaire augmente le loyer chaque janvier, mais les deux dernières années (l'année 2013 et 2014), elle a oublié de m'envoyer la lettre ni m'appeler pour augmenter le loyer. Et hier j'ai reçu une lettre d'elle. Elle m'a demandé de rembourser le décalage de loyer qu'elle avait oublié d'augmenter pendant ces deux ans donc 330€ environ et elle a augmenté d'un coup 30€ loyer de plus pour l'année 2015, je voudrais savoir si elle a le droit de faire ça? est-ce que je dois la rembourser? je peux le refuser? Merci beaucoup!

Par **cocotte1003**, le **01/02/2015** à **19:39**

Bonjour, la loi Alur précise que le bailleur doit réclamer son augmentation dans l'année. Vous regardez l'indice des loyers de votre bail par rapport à l'indice en cours voyez les simulations sur internet, cordialement

Par **moisse**, le **01/02/2015** à **19:43**

Bonsoir,
Hélas pour elle, Madame Duflot a pensé à vous lorsqu'elle a pondu la loi ALUR de mars dernier:

* la hausse ne peut concerner que la seule année en cours et les loyers à venir.(art.7-1 loi de juillet 89 qui a été modifiée par la loi ALUR)

* plus de rattrapage sur les loyers échus.

En outre pour corser le tout, la clause d'indexation des loyers, calée sur l'IRL va l'obliger à calculer le nouveau loyer sur la variation de cet indice la dernière année (art.17-1).

En clair elle va sauter à la corde pour la hausse de l'IRL qu'elle n'a pas répercuté dans les temps et pour les loyers déjà échus.

Par **Lyre123**, le **01/02/2015** à **20:05**

Merci beaucoup pour vos réponses précises et légitimes.

En fait, je lui a demandé de travaux de renouvellement de la chambre car la chambre est dans un vieil état, cependant je lui a proposé de partager les frais (elle va payer les matériels et je paie les mains d'oeuvres), elle ne m'a pas refusé mais je suppose qu'elle allait trouvé une solution de trouver l'argent qu'elle va payer pour les matériels de travaux en me envoyant cette lettre...