



Retroactivite pour la reclamation d'un loyer

Par **nounou2**, le **07/01/2019** à **11:55**

Bonjour

Je suis locataire depuis 2004 et mon propriétaire qui n'augmentait pas mon loyer chaque année, me faisait chaque 4 ans une augmentation de 10 a 20 euros (donc supérieur au taux d'indexation annuel).

Il me disait que cette augmentation correspondait au rattrapage de mon loyer qui il est vrai reste inférieur aux loyer pratiqués.

Avant de faire les démarches, sauriez vous me dire si je peux lui réclamer les sommes induement perçues. Si oui quelle est la rétroactivité.

Merci de vos réponses
annie

Par **Lag0**, le **07/01/2019** à **13:16**

Bonjour,

Cette pratique était légale jusqu'en 2014, il était possible de réajuster le loyer en tenant compte de toutes les indexations non effectuées sans limite de temps.

La loi ALUR a supprimé cette possibilité, toute indexation non faite est perdue pour le bailleur après un délai d'un an.

Pour ce qui est de réclamer le remboursement d'un trop perçu de loyer, la prescription est de 3 ans.

Par **nounou2**, le **07/01/2019** à **15:52**

Merci beaucoup de votre réponse Lag0.

Donc si j'ai bien compris, si je voulais réclamer les trop perçu de loyers que mon propriétaire m'a demandé, je devrai partir du loyer tel qu'il était en 2014 et je ne pourrai réclamer que les augmentations indues ces trois dernières années cad depuis janvier 2016 ? c'est bien cela ?

Merci

Annie

Par **morobar**, le **07/01/2019 à 18:38**

Bonjour,

C'est à peu près cela, sauf que si vous pensez payer un loyer sous-évalué, celui-ci pourrait être réajusté plus vite que l'éclair.

loi du 06/074/1989 art.17-2