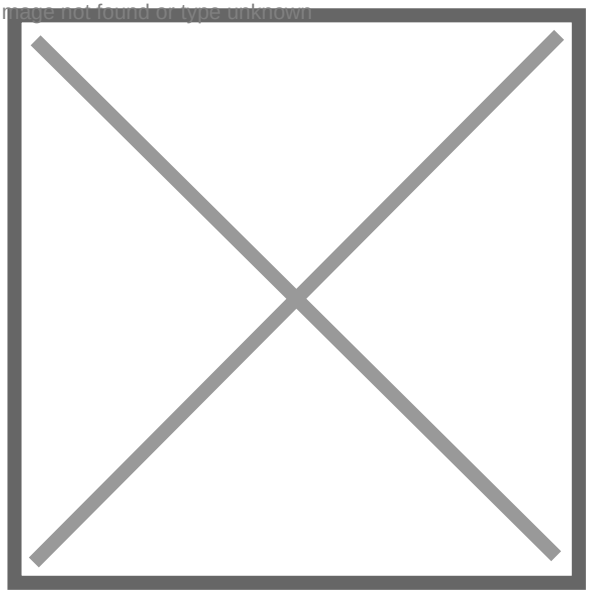
Image not found or type unknown



Revalorisation loyer sur années antérieures

Par **ChD**, le **22/12/2010** à **15:38**

Bonjour,

Je suis locataire d'un studio en région parisienne, depuis décembre 2005. Le propriétaire a vendu le studio en décembre 2009. La nouvelle propriétaire m'a informé que la revalorisation du loyer (depuis mon arrivée fin 2005) a été mal calculée ; elle a donc recalculé le montant du loyer avec les bonnes revalorisations depuis janvier 2006 jusqu'à janvier 2009 ; elle me demande donc de payer le loyer de janvier 2011 revalorisé + le rappel des loyers relatifs à l'année 2010 (21,11x12 mois= 253,32 euros).
A-t-elle le droit de remonter sur les années précédentes alors qu'elle n'était pas propriétaire ?

D'autre part, elle me demande de payer la "taxe ordures ménagères" qui fait partie de ses "taxes foncières" (avec copie de sa feuille d'impôts fonciers) de 84 euros, alors que dans ma taxe d'habitation, je paie déjà une contribution de ce type.
Est-ce légal qu'elle me demande de payer sa part ?

D'ici quelques jours, je dois donc payer :
nouveau loyer janvier (+ env 30 euros) = 503,73 euros
rappel des loyers sur 2010 = 253,32 euros
part taxes foncières = 84 euros !!!!!!!!!!

Merci de m'indiquer si tout ceci est légal.
Bien cordialement,

ChD

Par **aliren27**, le **24/12/2010** à **09:41**

bonjour,

[citation]A-t-elle le droit de remonter sur les années précédentes alors qu'elle n'était pas propriétaire ? [/citation]

oui, puisque c'est le meme bail qui continue. Le propriétaire peut remonter sur 5 ans pour les révisions de loyers et les charges locatives , comme le locataire peut remonter sur 5 Ans pour contester ces charges.

[citation]Est-ce légal qu'elle me demande de payer sa part ? [/citation]

Oui, la TEOM est une taxe récupérable par le propriétaire sur le locataire. Cela n'a rien a voir avec celle que l'on paie sur la TH. Elle doit etre proratisée et répartie entre tous les locataires ou propriétaire et locataire si meme adresse.

cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés