



Décès de Ma Mère et reprise de bail à mon nom.

Par **Salvador Galvez**, le **04/12/2014** à **14:35**

Bonjour,

J'ai un problème avec mon syndic et je souhaite avoir un conseil.

Je vivais avec ma mère depuis plus de 40 ans, ma mère est décédée le 23 décembre 2013.

J'ai continué à payer les loyers depuis le décès de ma mère et j'ai demandé au syndic, de bien vouloir me transférer le bail de ma mère.

Le syndic me demande, de lui fournir des justificatifs de revenus et déclaration fiscale.

Le syndic m'informe que le bail sera rédigé avec effet rétroactif au 1er janvier 2014 et que le loyer sera mensuellement de 550,00 € +65 € de charges avec un rattrapage des loyers sur cette base tarifaire.

Jusqu'à présent notre loyer était :

Payé par trimestre terme à échoir

Le montant du loyer pour la période de Juillet-Août-Septembre 2014 était de : 1 550,16 € (trimestre terme à échoir charge comprise)

Le montant du loyer pour la période de Octobre-Novembre-Décembre 2014 était de : 1557,88 € (trimestre terme à échoir charge comprise)

Le syndic nous augmente le loyer de nouveau 550,00 + 65 par mois x 3 = 1845,00 € (pour un trimestre avec les charges)

Je souhaite savoir :

Si le syndic a le droit de pratiquer une augmentation aussi importante ?

Si le syndic a le droit de demander un règlement mensuel au lieu de trimestrielle ?

Si le syndic a le droit de demander un rattrapage des loyers sur cette nouvelle base tarifaire ?

Le syndic me précise qu'aucune négociation n'est possible.

Dans l'attente de vous lire,

Merci beaucoup.

Salvador

Par **janus2fr**, le **04/12/2014** à **16:12**

Bonjour,

Votre problème est incompréhensible car un syndic ne gère pas de locations. Le syndic n'a de relations qu'avec les copropriétaires pour lesquels il gère la copropriété mais il n'en a pas avec les locataires.

Le seul interlocuteur d'un locataire, c'est son bailleur (propriétaire ou son mandataire).

Par **Salvador Galvez**, le **04/12/2014** à **17:27**

Bonjour,

En effet, j'ai dit Syndic, mais en fait pour moi locataire il est le mandataire (il est aussi Syndic de l'immeuble, administrateur de biens)

Merci

Salvador

Par **themis83**, le **04/12/2014** à **18:41**

si vous pouvez prouver que vous habitez avec votre mère dans son appartement dans l'année précédent son décès vous pouvez prétendre a la poursuite de son bail a votre nom dorénavant et aux mêmes conditions

B Dravet avocat a la cour d'appel d'aix
dravet.bruno83@gmail.com

Par **Salvador Galvez**, le **05/12/2014** à **14:23**

Bonjour Maître,

Merci beaucoup pour votre aide. Je suis rassuré.

Encore merci, je vais faire un courrier en ce sens.

Bien cordialement,

Salvador