



Délai de prescription 3 ou 5 ans ?

Par **antimoine**, le **09/10/2009** à **20:56**

Quand le propriétaire est un office ou une SA d'HLM, de délai de prescription pour qu'un locataire puisse demander la restitution de l'indû est de 3 ans. Quand le propriétaire est privé (exemple une SCP) le délai est de 5 ans. Question : Mon propriétaire était une SCP, dissoute le 14-12-2000 par décision de son associé unique, une SA HLM. La SA HLM a été le mandataire de la SCP à compter du 1-7-2000 puis est devenue propriétaire le 12-07-2001 (acte authentique).

Ayant eu un litige sur la question des charges locatives 2000 et 2001, j'ai dû faire de la procédure pour obtenir la présentation des pièces justificatives, ce qui a interrompu la prescription un certain temps. Aujourd'hui, je pourrais demander la restitution de l'indû à condition qu'il n'y ait pas prescription. Pour chacune des années 2000 et 2001, c'est 3 ans ou 5 ans ?

Merci pour votre réponse

Par **antimoine**, le **07/01/2010** à **23:08**

Merci d'avoir répondu.

Connaissez-vous l'article 68 de la loi 48-1360 qui dit que la prescription pour le locataire en HLM est de 3 ans seulement ?

Sur quel argument vous vous basez pour dire que, dans le cas où une SCP a été propriétaire 6 mois, puis une SA HLM les 6 autres mois, la prescription pour le locataire est de 5 ans ? (il s'agit de demander la restitution du trop perçu sur les charges locatives)

Je vais devoir argumenter devant le TI en mars

Cordialement.