



revision du loyer suite au décès de mon propriétaire

Par **lulu35**, le **19/07/2010 à 11:37**

Bonjour,

suite au décès de mon propriétaire, un notaire a repris le bail de mon ex propriétaire le 1er janvier 2009 pour le compte de sa veuve. Mon propriétaire révisait mon loyer tous les deux ans. Il avait révisé le loyer le 1 juillet 2008. Le 1 juillet 2009 c'est donc le notaire qui a révisé mais en prenant les indices de 2000 et 2001 (signature de mon bail). Je n'ai pas relevé (car la hausse semblait normale)mais il a recommencé ce mois de juillet en prenant les indices 2001 et 2002. Là on avait 10% d'augmentation et j'ai donc contacté le notaire pour dire qu'il y avait une erreur. Le notaire au lieu de reconnaître son erreur, m'a dit qu'effectivement il y en avait une mais que c'était sur les révisions de mon ex propriétaire qui devaient se faire tous les ans. Peut-il, alors qu'il y a quand même eu révision et que la dernière a eu lieu juste avant la reprise par le notaire, me demander de rattraper les années où il n'y a pas eu d'augmentation?

Par **dobaimmo**, le **19/07/2010 à 12:01**

Bonjour

au 1er Juillet 2009, vous auriez dû avoir une augmentation sans doute basée sur la différence entre le 1er trimestre 2008 et le 1er trimestre 2009. (pourquoi 2000 et 2001 !!!)

au 1er Juillet 2010 : idem : entre 1er trimestre 2009 et 1er trimestre 2010.

l'augmentation est annuelle.

vos propriétaire ayant droit du défunt pourrait revenir en arrière pour vous appliquer les augmentations légales sur cinq ans, ce qui n'aurait pas été le cas s'il y avait eu une vente du logement.

Faites attention aux calculs car en 2000 ou 2001, l'IRL n'existait pas. or il est de droit désormais et la concordance doit être faite.

Prenez contact avec l'ADIL de votre département pour faire recalculer tout depuis cinq ans (car si vous avez trop versé, vous pouvez également demander le remboursement)

cordialement

Par **lulu35**, le **19/07/2010 à 14:19**

J'ai recalculé grâce au net. Les augmentations sont valides (tant que c'était mon propriétaire), donc jusqu'au 1 juillet 2008 inclus, sauf qu'il augmentait tous les deux ans (en passant par exemple de l'indice 2005 à l'indice 2007) et donc pendant un an , je payais moins que j'aurais dû. D'un autre côté c'était de son fait. J'ai toujours payé ce qu'il m'a demandé.

Pour après effectivement, je ne comprends pas pourquoi ils ont utilisé les indices 2000 à 2001 et 2001 à 2002. Ca a sûrement un rapport avec mon bail initial (1 juillet 2001). C'est justement parce que je leur ai fait remarquer ça qu'ils m'ont parlé de ces augmentations bisannuelles.

Par **dobaimmo**, le **19/07/2010 à 15:35**

Re

Non il n'y a aucun lien entre les augmentations bisannuelles et les indices qu'ils ont choisi et qui sont donc faux.

Votre propriétaire, s'il voulait effectivement ne faire une augmentation que tous les deux ans avait à juste titre pris deux ans d'écart dans les indices.

avez vous calculé pour l'an dernier le loyer qui aurait dû être pratiqué s'ils avaient utilisé les bons indices ?

et pour cette année ? car ils peuvent augmenter tous les ans, mais avec les bons indices.

Par **lulu35**, le **19/07/2010 à 16:05**

L'année dernière (1 juillet 2009) , à quelque chose près , on tombait sur la même chose (car l'écart d'indice irl entre 2007 et 2008 donnait la même augmentation qu'entre les indices 2000 et 2001) mais cette année, ce qu'il me demandait était une augmentation de presque 10% (c'est ce qui m'a fait regardé de plus près) alors que l'indice a baissé !! Pour l'instant il m'ont dit qu'ils allaient recalculer tout ça depuis le début. J'attends donc.

Merci pour votre réponse.