Image not found or type unknown

Délais de prescription pour récupérer un trop perçu.

Par **italo**, le **20/01/2017** à **18:38**

Bonjour,

Nous sommes locataires d'une maison depuis plus de 35 ans.
Il y a 5 ans le propriétaire qui nous avait fixé un loyer très bas pour des raisons fiscales est décédé et c'est son fils qui a hérité du bien. Ce dernier, estimant le loyer sous évalué a décidé de nous faire subir une augmentation de 250€ étalée sur 10 ans à raison de 25€ mensuels chaque année.Aujourd'hui nous en sommes donc à la 4eme augmentation, soit 100€ de plus par rapport au loyer normal.
La première augmentation a eu lieu le 1er Janvier 2014 et chaque année donc, il rajoute 25€ en plus le l'augmentation selon l'IRL.
LOrsqu'il nous a informé de cette augmentation, il nous a bien precisé que nous étions libres de refuser mais dans ce cas il a bien fait comprendre qu'il mettrait tout en oeuvre pour récupérer la maison, nous n'avions donc pas d'autre solution que de payer.
Tout celà c'est fait verbalement, sans aucune signature d'aucun document,pas d'envoi de courrier recommandé... bref , la procédure n'a pas du tout été respectée .
Aujourd'hui, nous sommes sur le point d'acheter une maison et nous voudrions savoir si il est encore temps de réclamer au moins une partie de ce que nous avons payé en trop.Nous avons entendu parler d'un délais de prescription de 3 ans.... mais vu que 25€ s'ajoutent chaque 1er Janvier , est ce que le délais court à compter de chaque 1er janvier ou est ce qu'il ne faut considérer que la date de la 1er augmentation ?
Par exemple , si nous quittons les lieux en juillet 2017, est ce que nous pouvons engager une procédure pour récupérer la période allant de juillet 2014 à juillet 2017 ou alors tout est perdu ? Par contre, vu que la 1er augmentation a été faite au 1er Janvier 2014 et si on considère que le délais courre à partir de cette date, plus aucune action ne peu être engagée depuis le 1er Janvier 2017 et tout serait perdu.
J'espére avoir été clair.
D'avance merci pour vos réponses.
Bien cordialement

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés