



Réévaluation loyer 1 mois après de l'état des lieux de sortie

Par **M75**, le **17/12/2013** à **15:46**

Bonjour à tous,

Je me permet de poser cette question n'ayant pas trouvé réponse sur aucun forum dans mon cas précis.

Je voudrais simplement savoir si mon propriétaire est bien dans son droit.

Voici ma situation:

J'ai déménagé il y a un peu moins de 2 mois après une location de 2 ans. Nous avons fait avec mon propriétaire un état des lieux de sortie sans aucun problème. Papiers signés, mon propriétaire m'a précisé simplement en fin d'entrevue me rendre prochainement la totalité de ma caution (sous un délai de 2 mois max comme il en a le droit).

1 mois et demi après cet état des lieux de sortie je reçois enfin ma caution.

Mais celle-ci à ma grande surprise amputée d'une augmentation rétroactive du loyer sur 1 an que mon propriétaire avait semble t'il oublié de faire en 2012 (et moi aussi en tout honnêteté). Le tout accompagné d'un simple courrier explicatif et dans un courrier standard (pas de recommandé..)

Ma question est la suivante: Je sais qu'un propriétaire à le droit en cour de bail de faire une révision du loyer, rétroactivement sur 5 ans maximum d'après ce que j'ai pu lire sur divers forums.

Mais dans mon cas, après signature de l'état des lieux de sortie, et sans aucune indication à ce sujet pendant celui ci, peut il encore le faire ? L'état des lieux de sortie ne fait il pas office

de fin de bail ? N'ai t'il pas un peu tard pour me réclamer une majoration de loyer ?

Merci si vous pouvez m'éclairer à ce sujet.

Par **Lag0**, le **17/12/2013** à **16:32**

Bonjour,

Même après la fin d'un bail, le délai de prescription reste de 5 ans.

Par **cocotte1003**, le **17/12/2013** à **20:25**

Bonjour, et non c'est vous qui êtes en retard dans vos paiement puisque c'était à vous de pratiquer l'augmentation sans avis du bailleur, cordialement