



## Erreur dans le loyer payé pendant 2ans, demande de remboursement

-----  
Par Mila2023

Bonjour,

Je loue un logement social depuis deux ans, le loyer qui m'est demandé dans les avis d'échéances est inférieur à sa valeur indiquée dans le contrat de location. Pendant deux ans je paye ce loyer et les quittances montrent bien que je suis à jour dans mes paiements. Mon agence m'appelle pour me dire qu'il y avait une erreur de leur part pendant ces deux ans et que la valeur du loyer est bien celle mentionnée dans le contrat de location et que je dois leur rembourser la différence qui est de 15000 euros ! Suis-je obligée de rembourser cela sachant que l'erreur était de leur part et que pendant deux ans je n'étais pas prévenu pensant que cette différence de loyer est à cause des APLs.

En vous remerciant par avance,

Mila

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Ce qui fait foi est effectivement le contrat de location. Le bailleur est en droit de vous demander le moins-perçu, l'erreur ne crée pas de droit. Le délai de prescription est de trois ans. Après deux ans il est encore dans les temps. Il y a certainement possibilité de convenir d'un étalement des paiements.

-----  
Par morobar

Bonjour,

Un logement social avec une erreur de loyer de 625.00 euro par mois, cela parait impossible.

J'obtiens 625 euro/mois en divisant 15000 par 24

-----  
Par Nihilscio

Je pense qu'il y a un zéro de trop. Il s'agirait de 62.50 ? par mois ce qui serait vraisemblable.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

les quittances montrent bien que je suis à jour dans mes paiements

Ces quittances font-elles mention séparément du loyer et des charges ?

Ne serait-ce pas une provision pour charges qui a été oubliée et maintenant la régularisation brutale pour la durée de l'occupation ?

PS : moi aussi 625 euros mensuels me semble ahurissant...

-----  
Par Mila2023

Bonjour,

Je vous remercie tous de vos réponses.

Malheureusement il n'y a pas de zéro en plus, le loyer sur le contrat est de 950 charges comprises, moi j'ai tjrs reçu des avis d'échéances pour un montant autour de 330 charges comprises, je me suis dit que les APLs sont donc calculées directement et déduites du loyer. Voilà avec plus de détails. On me dit que au lieu de faire une division par 12 d'un truc ils ont fait l'erreur de diviser par 2 et voilà maintenant deux ans après ils se sont rendu compte de l'erreur...et je dois tout rembourser !

-----  
Par Mila2023

Bonjour,

Je vous remercie tous de vos réponse.

Malheureusement il n y a pas de zéro en plus, le loyer sur le contrat est de 950 charges comprises, moi j'ai tjrs reçu des avis d'échéances pour un montant autour de 330 charges comprises, je me suis dis que les APLs sont donc calculées directement et déduites du loyer. Voilà avec plus de détails. On me dit que au lieu de faire une division par 12 d'un trucs ils ont fait l'erreur de diviser par 2 et voilà maintenant deux ans après ils se sont rendu compte de l'erreur...et je dois tout rembourser !

-----  
Par Nihilscio

Effectivement en multipliant 62 par 24 on arrive à 15 000.

Il faut faire les comptes.

Vous avez droit à une aide au logement. Combien ?

A qui est-elle versée ? À vous ou au bailleur directement ?

Il y a peut-être lieu d'interroger la CAF.

-----  
Par morobar

Je suis désolé, mais à mon avis vous deviez avoir conscience de l'anomalie, que signer un bail avec un montant de loyer à 950 euro, donc en adéquation certainement avec le marché local, et de recevoir des avis à 330 euro.

Les APL ne sont pas en cause, puisque le dossier requiert le bail et non les quittances.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Je n'ai pas dit que la CAF serait en cause mais il y a lieu de vérifier le montant des allocations et de savoir où elles ont pu passer.

Si le montant des allocations est de 620 ?, le montant des avis d'échéance de 330 ? est cohérent.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans ce cas, il est aussi possible qu'une erreur d'affectation du paiement de la CAF ait eu lieu soit lors de l'émission par la CAF, soit lors de l'encaissement par le bailleur.

Il faut en effet vous rapprocher de la CAF pour en savoir plus.

Je souligne que le délai de prescription est de 3 ans en matière locative, et donc le bailleur est dans les bons délais pour réclamer.