

REMBOURSEMENT DES SUPPLEMENTS DE LOYER POUR CHAMBRES EXCEDENTAIRES PAYES DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2013

Vous louez un logement non proportionné ET votre ménage ne comporte pas de membre handicapé.



Vous disposez d'un bail à durée **indéterminée** conclu **avant** le 01.01.2008 ?
L'arrêt du 10.12.2015 du Conseil d'Etat **vous concerne**.

Vous disposez d'un bail à durée **déterminée** conclu **après** le 01.01.2008 ?
L'arrêt du 10.12.2015 du Conseil d'Etat **ne vous concerne pas**.

Avant le **01.01.2013**, avez-vous reçu de votre société une **lettre recommandée vous proposant de déménager**, dans un délai de trois mois, pour un autre logement **proportionné**, situé dans la même commune ?

Les suppléments de loyer que vous avez payés depuis le 01.01.2013 **restent dus** ET vous n'avez droit à **aucun remboursement** de ces suppléments, en application de l'arrêt du 10.12.2015 du Conseil d'Etat.

Si OUI

Si NON

Dans ce cas, vous aurez droit à un **remboursement** correspondant à la **différence** entre les surloyers payés depuis le 01.01.2013 et les surloyers dont le montant est équivalent à celui que vous auriez dû continuer à payer depuis le 01.01.2013 **si la réglementation** qui vous est applicable **n'avait pas changé** à partir de cette date.

Dans ce cas, vous avez droit au **remboursement** de la **totalité** des surloyers que vous avez payés depuis le 01.01.2013.

Pour préserver vos droits, il vous est conseillé d'envoyer un **recommandé** à votre société en lui demandant de vous **expliquer** le surloyer que vous devez payer à partir du 01.01.2016 ET la **mettant en demeure de vous rembourser** les surloyers payés à tort depuis le 01.01.2013.

Pour préserver vos droits, il vous est conseillé d'envoyer un **recommandé** à votre société en lui signalant qu'à partir du 01.01.2016, **vous n'êtes pas obligé de payer de supplément** de loyer pour chambre excédentaire ET la **mettant en demeure** de vous rembourser les surloyers payés à tort depuis le 01.01.2013.

Si la société vous réclame encore un supplément de loyer pour chambre excédentaire à partir du 01.01.2016, il faut savoir qu'en vertu de la réglementation de 1999 qui vous est désormais applicable, la mise en œuvre d'un supplément pour chambre excédentaire **requiert que la société ait notifié au locataire une proposition de logement proportionné dans la même commune**. Si vous n'avez reçu aucune notification, vous pouvez demander, par voie recommandée, à votre société de vous faire parvenir une copie de cette notification, en lui signalant qu'à défaut, vous limiterez vos paiements aux seuls montants de loyer et de provision pour charges locatives, à l'exclusion donc de tout supplément pour chambre excédentaire.

Mémo :

Par Bernard Lebbal

Art. 16. Sans préjudice des dispositions de l'article 27, si le locataire loue un logement non proportionné comportant au moins deux chambres excédentaires et que la société lui en propose un autre proportionné dans la même commune, il est tenu d'y emménager dans un délai de trois mois prenant cours le premier jour du mois qui suit la notification par voie recommandée de la proposition de mutation faite par la société.

Art. 27. A l'issue du délai dont question à l'article 16, le locataire dont le ménage ne comporte aucun membre handicapé paie, en plus du loyer calculé conformément aux articles 21 à 26, un supplément de (25 euros – AGW du 13 décembre 2001, art. 24) par mois et par chambre excédentaire, la première de ces chambres étant exemptée de ce supplément.

