



## Les nouveaux bailleurs payent moins cher que nous les anciens !

Par **majik62**, le **27/10/2010** à **13:14**

Bonjour,

Je suis bailleur depuis sept 2009 chez ..., et depuis sept 2010 les loyers on baissés de 130euros environ mais uniquement pour les nouveaux bailleurs ! Nous anciens bailleurs restons au même tarif pour le loyer ! Est-ce normal, ont-ils le droit ?

Merci

Par **mimi493**, le **27/10/2010** à **14:00**

Les loyers étant libres et n'étant jamais révisés à la baisse, je ne comprends pas votre problème

Par **majik62**, le **27/10/2010** à **14:36**

Les loyers ont baissés mais seulement pour les nouveaux arrivants.

Moi mon loyer de 700 euros alors qu'un nouvel arrivant paye le même logement que moi 550euros.

La SNI a t'elle le droit de faire payer des loyers aussi différents pour les mêmes logements ?

Par **chris\_ldv**, le **27/10/2010** à **15:01**

Bonjour,

En premier lieu vous n'êtes pas bailleur (propriétaire du logement) mais locataire (vous payez le propriétaire du logement pour pouvoir utiliser le logement)

En second lieu les clauses de révision du loyer (à la hausse ou à la baisse) doivent obligatoirement être stipulées dans le contrat de bail.

En troisième lieu pour un local d'habitation qui correspond au domicile du locataire l'Indice de Référence des Loyers (IRL) calculé par l'INSEE doit être utilisé (dans la très grande majorité des cas):

[http://www.insee.fr/fr/themes/indicateur.asp?id=35&page=revision\\_loyer.htm](http://www.insee.fr/fr/themes/indicateur.asp?id=35&page=revision_loyer.htm)

Si rien n'est mentionné sur le bail en terme de clause d'indexation le loyer reste identique. Si le bail stipule une clause d'indexation alors l'IRL s'applique (dans la très grande majorité des cas).

Peu importe les tarifs pratiqués par le bailleur vis à vis des autres locataires de l'immeuble tant que votre contrat avec le bailleur n'est pas remis en question.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **27/10/2010** à **16:04**

Evidemment, vous n'êtes pas bailleur.

Si les loyers ont baissé, c'est peut-être parce qu'ils ont du mal à trouver des locataires ou alors ce sont des logements sociaux et vous regardez les loyers déjà amputés de l'aide au logement (et vous avez moins d'aide que les autres locataires)

Par **majik62**, le **27/10/2010** à **20:34**

Merci chris pour la réponse plus claire.

Et non mimi je ne regarde pas les loyers déjà amputés par les aides ! et ils n'ont pas de mal à trouver des locataires !

Merci.

Par **mimi493**, le **27/10/2010** à **23:26**

C'est étonnant qu'ils louent moins cher. Peut-être un problème de plafond de revenus (certains logements sont soumis à plafond de revenus des locataires et ce plafond ne permet plus de payer des loyers élevés, alors certains bailleurs ont préféré conserver l'avantage fiscal et baisser les loyers).

Par **lorelay45**, le **28/10/2010** à **09:30**

bonjour,

Mimi a raison. Je travaille à la SNI et c'est courant et totalement légal. Je rentrerai pas dans les détails.

Par **majik62**, le **28/10/2010** à **11:09**

Je ne pense pas que ce soit un soucis de plafond de revenus car pour exemple, ma collègue qui gagne deux fois voir trois fois plus que moi, va prendre un appart à côté de chez moi et va le payer moins cher alors que c'est le même !

Enfin, je pense que je vais devoir rester avec mon loyer élevé ou déménager....

Merci à vous.