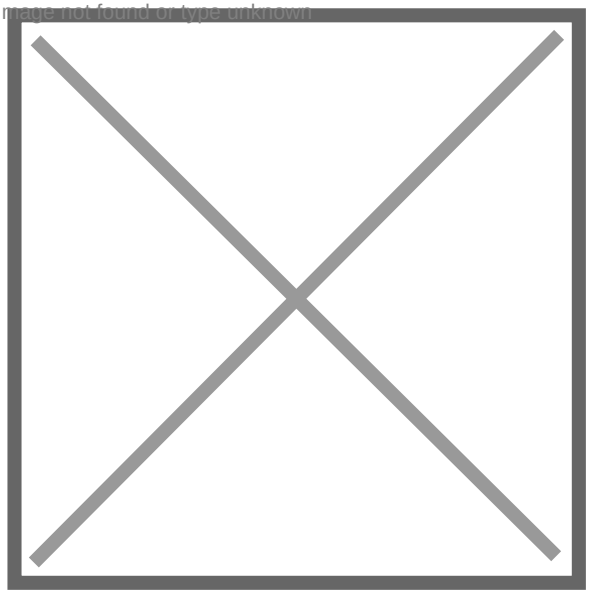
Image not found or type unknown



ARTICLE 19 LOI 89-462 DU 6/07/89

Par **DOUDOU 1982**, le **25/09/2025** à **22:27**

L'article 19 de la loi 89-462 du 06/07/1989 en vigueur lors de l'établissement de mon bai en 2005 stipule que les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupes d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situé dans la m^rmr zone géographique.

Le nombre minimal des références **à fournir par le bailleur est de trois...**

Lors de l''établissement de mon bail en 2005, je ne connaissais pas ces dispositions et j'ai signé pour le loyer demandé.

En 2025, en discutant avec 2 voisins, installés dans le même groupe d'immeubles longtemps après moi, ils me disent payer 200€ de moins par mois actuellement.

Ai-je un recours pour non présentation dans le dossier de ce document et de ses conséquences ?

Par **Visiteur**, le **26/09/2025** à **06:53**

Bonjour et bienvenue

Sauf erreur, en 2005, cette obligation de fournir 3 références n’était pas encore en vigueur.

Par conséquent, le bailleur n’était pas tenu de fournir ces références à cette époque. Cela

limite les recours juridiques sur la base de cette obligation spécifique.

Il est peu probable que vous ayez un recours pour demander un ajustement de votre loyer sur la base de la situation que vous décrivez, car la plupart des actions en justice relatives à un bail doivent être initiées peu de temps après la signature..

Je vous engage à prendre contact avec votre ADIL locale, c'est une question fréquente qui leur est soumise.

J'ajoute que la différence de loyer avec vos voisins pourrait s'expliquer aussi par les évolutions du marché locatif. Par exemple, le propriétaire a pu choisir d'appliquer un loyer plus bas pour attirer de nouveaux locataires ou pour se conformer aux nouvelles régulations.

Par **beatles**, le **26/09/2025** à **12:56**

Bonjour,

[quote]
Sauf erreur, en 2005, cette obligation de fournir 3 références n’était pas encore en vigueur.

[/quote]
L'article 19 existe dans la version initiale et dans la version 2005 et il a été abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

Ce serait plutôt pour les deux voisins, installés beaucoup plus tard, que ne s'appliquerait pas l'obligation de fournir 3 références

Cdt.

Par **amajuris**, le **26/09/2025** à **18:39**

bonjour,

il peut exister des différences de loyers dues:

- différence d'état des logements et des parties communes.

- différence d'équipement des logements.

- différence d'étages des logements.

- différence d'orientation des logements.

- différences de vues des logements

- .....etc.....

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés

salutations

Par **amajuris**, le **26/09/2025** à **18:40**

bonjour,

il peut exister des différences de loyers dues:

- différence d'état des logements et des parties communes.

- différence d'équipement des logements.

- différence d'étages des logements.

- différence d'orientation des logements.

- différences de vues des logements

- .....etc.....

salutations

Par **beatles**, le **26/09/2025** à **19:47**

Soit les critères pris en compte pour calculer la quote-part dans un lot de copropriété ou la valeur d'un ben immobilier prévu pour l'habitation (consistance, superficie et situation par rapport à la valeur d'autres biens immobiliers comparables).

Par **DOUDOU 1982**, le **26/09/2025** à **22:02**

il s'agit dans le cas présent de maisons neuves identiques (superficie, etc...) construites dans une même période. Malheureusement je ne connais pas les loyers appliqués au début de chaque maison. En reprenant les indices de construction on doit pouvoir retrouver un montant de loyer de départ.

L''article 19 de la loi de 1989 était bien applicable en 2005 jusqu'à son abrogation en 2014.

Existe-t-il une période de prescription pour éventuellement agir ?

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés