



## Loyer plus cher que mon voisin pour un appartement identique

Par **bill111180**, le **29/09/2008** à **16:19**

Bonjour,

Voilà je loue un appartement, cet appartement est identique en tout point à celui de mon voisin (même superficie, configuration et ameublement), mais moi je paie 50 euros de loyer en plus que lui.

Est-ce légal de la part de mon propriétaire ?

Si non quels sont les recours ?

Puis-je arrêter de payer le loyer le temps qu'il remette le loyer au même prix ?

Je vous en remercie d'avance.

Par **Marion2**, le **29/09/2008** à **23:30**

Bonsoir,

Je suppose que vous avez signé un contrat pour la location de cet appartement où était mentionné le montant du loyer.

Votre signature équivaut à une acceptation du prix du loyer.

Surtout, n'arrêtez pas de régler vos loyers, vous vous mettriez dans votre tort et vous risqueriez d'avoir des frais supplémentaires.

Contactez votre propriétaire et essayez d'en discuter avec lui.

Cordialement

Par **bill111180**, le **29/09/2008** à **23:49**

merci mais je pense quand même que tout ça n'est pas légal !

Par **Marion2**, le **30/09/2008** à **00:00**

Chaque propriétaire propose un prix pour une location, il n'y a pas de réglementation.

Le locataire accepte ou pas.

Je vous rétière mes conseils, essayez d'en discuter avec lui.

Bon courage et bien cordialement

Par **fatiya**, le **20/12/2015** à **22:40**

Bonjour,

J'habite avec ma fille de 5 ans dans un 48 m<sup>2</sup> et paye 150 € de charges. Mes voisins, pour un 85 m<sup>2</sup>, ne payent que 160 € de charges, ils sont 3 adultes et un enfant, et nous avons les mêmes charges ? Pouvez m'aider à comprendre.

Merci d'avance.

Bien cordialement.

Par **cocotte1003**, le **21/12/2015** à **06:44**

Bonjour, vous payez mensuellement une provision pour charge. Chaque année, le bailleur doit faire une régulation annuelle en vous fournissant le détail des charges, votre voisin aura certainement in complément à régler, cordialement

Par **Lag0**, le **21/12/2015** à **07:41**

Bonjour fatiya,

Lorsque vous avez signé votre bail, le bailleur a du vous remettre la dernière régularisation des charges qu'il a effectué (sauf si logement neuf). C'est obligatoire.

Vous avez donc pu, vous-même, vous rendre compte si les provisions demandées sont correctement évaluées...

Par **isafred**, le **01/12/2016** à **07:18**

**BONJOUR** marque de politesse [smile4]

je viens de signer le bail de mon nouvel appartement. Dans ma boîte aux lettres j'ai trouvé une lettre que j'ai ouverte croyant que c'était pour moi. Il s'avère que son loyer était inférieur de 120 euros au mien!! comment cela se fait-il pour le même appartement et un seul occupant moi. C'est inconcevable et fraude l'escroquerie, que faire? Je précise que mon bailleur est la société Polygone. Merci de vos réponses

Par **isafred**, le **01/12/2016** à **08:00**

Merci mais je trouve cela injuste. bonne journée.

Par **morobar**, le **01/12/2016** à **08:13**

Bonjour,

[citation] Il s'avère que son loyer était inférieur de 120 euros au mien!! comment cela se fait-il pour le même appartement et un seul occupant moi[/citation]

Mais le loyer de qui ?

J'ai beau secouer la boule de cristal, je ne sais pas de qui vous parlez.

Si c'est de l'ancien occupant, et qu'il s'agit d'un bail pour résidence principale non meublé, le bailleur est censé vous indiquer le montant du loyer de l'ancien locataire.

Par **isafred**, le **02/12/2016** à **06:45**

bonjour

je parle de l'ancienne locataire qui payait 120 euros de moins que moi! Elle est partie le 28 novembre 2016. et c'est bien un bail pour résidence non meublée. Mon bailleur est une société d'HLM Polygone. Merci de votre réponse !

Par **Lag0**, le **02/12/2016** à **07:14**

Bonjour,

Vous ne précisez pas dans quelle ville vous êtes. L'encadrement des loyers à la relocation ne concerne que les zones tendues, ailleurs, les loyers à la relocation sont libres.

Par **isafred**, le **02/12/2016** à **20:33**

Je vis à Cahors.

Par **Lag0**, le **03/12/2016** à **09:05**

Cahors n'est pas une zone tendue, le loyer peut être librement fixé entre deux locataires.

Par **isafred**, le **03/12/2016** à **10:09**

bonjour

mon bailleur est une société d HLM je ne crois pas qu'ils aient le droit de fixer librement les loyers? merci de votre réponse

Par **Lag0**, le **03/12/2016** à **14:47**

[citation]mon bailleur est une société d HLM je ne crois pas qu'ils aient le droit de fixer librement les loyers? merci de votre réponse

[/citation]

Tout dépend si le logement est conventionné ou pas.

Par **vocale**, le **16/03/2018** à **14:01**

Bonjour,je comprend pas pourquoi ça fait plus de 3 ans que je paye 60 euros plus chers de loyer que mon voisin qui viens d'arriver de puy quelques mois pour un appart identique au miens. Je vous remercie par avance de prendre tu Temp pour vos réponse.

Cordialement,Mme Vocale

Par **jos38**, le **16/03/2018** à **14:21**

bonjour. tout d'abord, avez-vous un logement social ou le même bailleur particulier? mon voisin paie 50€ de moins que moi parce que sa propriétaire n'est pas la mienne, malheureusement

Par **vocale**, le **16/03/2018** à **14:27**

Bonjour,oui le même propriétaire mais suivi par Agence

Par **vocale**, le **16/03/2018** à **14:27**

Bonjour,oui le même propriétaire mais suivi par Agence pas de logement socio

Par **Franckval**, le **20/05/2018** à **08:39**

Bonjour je suis locataire d'une maison mitoyenne a ICF habitat. Mon voisin qui loue l'autre maison mitoyenne, possède la même surface que moi en tout point. En discutant avec lui hier, il m'a révélé son loyer d'environ 500 euros. Je paye pour ma part un loyer de 720 euros. Nous payons tout les deux notre loyer a ICF habitat et je me pose donc la question si ICF a le droit de faire des loyers avec tan de différence sachant que se sont des logement dit sociaux?

Par **Visiteur**, le **20/05/2018** à **16:23**

Bonjour,  
Votre voisin est-il en place depuis longtemps ?  
Est-il bénéficiaire d'une aide versée directement au loueur?  
N'hésitez pas à voir avec l'agence...

Par **Franckval**, le **21/05/2018** à **09:21**

Bonjour, il est en location depuis 12 ans et ne touche pas d'aide.

Par **Brimaud07**, le **26/02/2021** à **00:02**

Bonjour,  
Mon logement se situe au rdc : une porte fenêtre donne sur la nationale et l'autre sur une terrasse ouverte sur un parking (du coup la sécurité laisse à désirer) ; je me trouve au-dessus des caves (sol très froid l'hiver).  
Malgré tout mon loyer est 30€ plus cher que celui de ma voisine du haut (logement identique) ; elle a une double terrasse, 4 logements autour du sien (économie de chauffage) ; sa sécurité est assurée par la porte d'entrée commune aux logements et sa propre porte.  
Les 2 logements font 40m2.  
Je sais que j'ai accepté les conditions du bail mais je n'avais alors pas mesuré tous les désagréments d'un rdc et ne savais pas que le loyer de ma voisine était moins élevé.  
Je trouve cette différence de prix non justifiée ; ai-je des recours pour y remédier ? ; je précise que j'ai déjà fait part de mon incompréhension auprès de la régie ; sa réponse : le bâtiment n'est pas muni d'un ascenseur.  
Merci

Par **Tisuisse**, le **26/02/2021** à **06:24**

Bonjour,

La "Régie" ne fait que gérer les logements pour le compte des propriétaires. C'est donc vers votre propriétaire qu vous devez vous tourner, pas vers le gestionnaire.

Contactez aussi votre ADIL.

Par **Lag0**, le **26/02/2021** à **08:33**

[quote]

sa réponse : le bâtiment n'est pas muni d'un ascenseur.

[/quote]

Bonjour,

Argument effectivement pouvant justifier un plus haut loyer en RdC...

Par **pfmo**, le **01/06/2022** à **11:06**

Bonjour,

Je viens de signer un bail de location pour un logement non meublé HLM dans le 18ème à Paris (logement PLI), je ne sais pas s'il est conventionné.

Je paye 1250 € pour un F3 (soit toujours moins que dans le privé). En discutant avec mes voisins installés depuis longtemps, il m'ont dit que leur loyer était de 950€ avec les mêmes prestations.

S'agissant d'un logement dit HLM mais en PLI, j'ai cru comprendre que je ne peux pas accéder à la commission d'encadrement des loyers.

Puis je porter ma requête auprès d'une instance judiciaire, d'un conciliateur ou autre svp?

Les loyers sont ils encadrés dans ce secteur et s'agissant d'une mission de service public, n'y a t il pas une rupture d'égalité (compétence juge judiciaire ou administratif?).

Je vous remercie,

Par **Tisuisse**, le **01/06/2022** à **12:16**

Bonjour,

Il n'existe pas de cadre légal imposant un montant de loyer. C'est donc la loi de l'offre et de la demande qui prévaut et le loyer est librement fixé par le propriétaire, le locataire ayant le

choix d'accepter ce loyer ou de trouver un autre logement.

Par **amajuris**, le **01/06/2022** à **15:02**

bonjour,

il n'existe de nombreux paramètres qui peuvent faire varier la valeur d'un appartement donc son loyer.

ce qui compte, c'est la surface du logement, son étage, son orientation, son état à l'entrée dans le logement, le loyer peut varier selon la date à laquelle le bail a été signé.

le loyer dépend également des revenus du locataire, car il existe des réductions de loyer de solidarité et également un surloyer.

salutations

Par **marionduval**, le **21/06/2022** à **22:23**

Pour le cas où le locataire serait tenter de contester un loyer injustifié, j'ai trouvé un article qui parle d'un bailleur condamné à rembourser à son locataire:

[https://immobilier.lefigaro.fr/article/condamne-a-rembourser-9700-eur-pour-avoir-loue-son-bien-650-eur-trop-cher\\_31f6c3a6-ee13-11ec-a378-3d8008006685/](https://immobilier.lefigaro.fr/article/condamne-a-rembourser-9700-eur-pour-avoir-loue-son-bien-650-eur-trop-cher_31f6c3a6-ee13-11ec-a378-3d8008006685/)

Par **nihilscio**, le **22/06/2022** à **00:18**

Bonjour,

[quote]

Il n'existe pas de cadre légal imposant un montant de loyer. C'est donc la loi de l'offre et de la demande qui prévaut et le loyer est librement fixé par le propriétaire, le locataire ayant le choix d'accepter ce loyer ou de trouver un autre logement.

[/quote]

FAUX

Explications détaillées ici : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1314>

À Paris, le loyer d'un logement dont le bail est signé ou renouvelé **après juin 2019** est encadré par des loyers de référence.

Par **Lag0**, le **22/06/2022** à **06:37**

Bonjour,

L'encadrement des loyers reste, pour l'instant, une exception. Dans la grande majorité des cas, le bailleur reste libre de fixer le loyer à la première mise en location.

Par **nihilscio**, le **22/06/2022** à **09:10**

Exception, peut-être mais, justement, la question portait sur un logement parisien et **à Paris les loyers sont encadrés**. Répondre d'un ton sentencieux que c'est la loi du marché et que le locataire qui n'est pas disposé à payer ce qu'exige le propriétaire n'a qu'à aller voir ailleurs, c'est manifester son ignorance du sujet.

**Or, quand on ne connaît pas un sujet, on s'abstient de répondre. Règle générale sans exception, même pour les administrateurs.**

Les exceptions sont d'ailleurs loin d'être négligeables : Paris, Lille, Lyon et Villeurbanne.

Dans les zones tendues autres que celles connaissant un encadrement des loyers, le loyer est libre à la première location mais, ensuite, il n'est plus fixé librement. Les zones tendues sont étendues : quasiment toute l'Ile de France et les grandes villes (voir l'annexe au décret 2013-392 du 10 mai 2013).

Dans de telles conditions on ne peut sérieusement parler de seule loi du marché.

Par **Lag0**, le **22/06/2022** à **11:51**

[quote]

la question portait sur un logement parisien et **à Paris les loyers sont encadrés**.

[/quote]

Je n'avais pas lu que l'on parlait d'un logement parisien personnellement :

[quote]

Bonjour,

Voilà je loue un appartement, cet appartement est identique en tout point à celui de mon voisin (même superficie, configuration et ameublement), mais moi je paie 50 euros de loyer en plus que lui.

Est-ce légal de la part de mon propriétaire ?

Si non quels sont les recours ?

Puis-je arrêter de payer le loyer le temps qu'il remette le loyer au même prix ?

Je vous en remercie d'avance.

[/quote]

[quote]

**Or, quand on ne connaît pas un sujet, on s'abstient de répondre. Règle générale sans exception, même pour les administrateurs.**

[/quote]

Je vous remercie pour ce commentaire, en tant qu'administrateur...

Par **nihilscio**, le **22/06/2022** à **12:48**

[quote]

Je n'avais pas lu que l'on parlait d'un logement parisien personnellement :

[/quote]

Personnellement, je ne me suis pas arrêté au premier message de la discussion qui date de 2008, j'ai aussi lu le message du 1er juin 2022 qui s'y est raccroché :

[quote]

Je viens de signer un bail de location pour un logement non meublé HLM **dans le 18ème à Paris** (logement PLI), je ne sais pas s'il est conventionné.

[/quote]

Les HLM ne sont pas visés par les mesures récentes de l'encadrement des loyers mais ils sont, et l'ont toujours été, réglementés, ce qui est encore une autre exception à la pure loi du marché. Cela fait finalement beaucoup d'exceptions.

[quote]

Je vous remercie pour ce commentaire, en tant qu'administrateur...

[/quote]

Je n'attends pas de remerciements, j'attends moins de sottises de la part de l'administrateur Tisuisse.

Par **Lag0**, le **22/06/2022** à **14:52**

[quote]

Je n'attends pas de remerciements

[/quote]

Je vous en remercie tout de même...

Par **Elodie30**, le **12/08/2022 à 08:37**

Bonjour, je loue mon appartement 45euros plus cher que l'ancien locataire (loyer + charges incluses). Lors de la signature du bail, voulant lui demander combien payait l'ancien locataire, le bailleur m'a seulement répondu, sans justificatif et oralement, qu'il avait choisit de ne pas augmenter le loyer cette année. Je n'ai pas non plus eu de feuilles concernant les charges, elles m'ont été décrites à l'oral, ce sont les mêmes pour tout le monde (électricité du dehors (éclairage) et poubelles).

En discutant les 2 premiers mois avec mes voisins, dont ceux au dessus possédant 10m carré de plus que moi, une terrasse sécurisé (les voitures des autres locataires passent trop vite devant ma terrasse ouverte, j'ai faillit me faire percuter la dernière fois..) je me suis rendu compte du mensonge du bailleur. Je me suis donc pris à me dire que j'aurais refusé le nouveau loyer si une quittance de loyer de l'ancien propriétaire m'aurait été montrée. Je suis en rdc pour un bâtiment contenant 1 étage, l'accès du logement de mes voisins du haut se fait par escalier, dehors.

Je ne suis pas en zone tendue mais c'est très compliqué de trouver un logement sur ma commune (Alès), beaucoup trop de demande par rapport à l'offre. Je suis en résidence principale non meublée et conventionnée.

Je n'ai pas trouvé la close de revalorisation dans mon bail.

J'ai également du faire des travaux (pas de prise d'antenne pour brancher la télévision, pas de cache prise, fuite de tous les robinet et des wc, joint baignoire à refaire, porte d'entrée qui ne ferme pas de l'intérieur et porte de ma cave qui ne ferme pas a clef) et leur en faire faire durant le premier et le deuxième mois de location. J'ai été dédommagé des frais que j'ai du faire en emménagement. A ce jour, il reste la porte d'entrée à changé (écrit dans le bail, commandée et en attente de réception). Ceci reste donc un élément d'insécurité très important. J'ai aussi les nuisances de mes voisins que eux n'ont pas (chaises qui traînent, ça court dans l'appartement du matin au soir...)

Je paye mon loyer depuis 3 mois et je n'ai toujours pas de quittance de loyer, celle-ci est-elle obligatoire ?

Quel recours puis-je avoir auprès de mon bailleur concernant la hausse du loyer ? Nous sommes en bon terme.

Par ailleurs, concernant les charges pour l'électricité du dehors, le bailleur se permet de s'y branché pour y réaliser des travaux, personnels ou pour les locataires. Je soupsonne également le fait qu'il s'y branche pour l'électricité de la clôture de son pré pour ses chevaux, clôture qui entoure la propriété et qui n'a pas été énoncée lors de la signature du bail.

Par avance, merci.