



## Différence majeure de prix du loyer au sein d'un volume

Par **Visiteur**, le **19/08/2020** à **12:50**

Bonjour,

Le contexte : un même volume immobilier acheté par le bailleur au sein d'un Immeuble, réaménagé en plusieurs espaces (locaux) pour recevoir des médicaux et paramédicaux.

Les locaux ont été loué par des médecins, kinés, infirmiers, pédiatre et par moi-même, podologue.

Au bout de 2 ans lors d'une discussion avec mes voisins concernant les charges, je m'aperçois que les loyers sont jusqu'à 6 fois supérieurs au m<sup>2</sup> d'un loueur à l'autre ! Nous avons tous été très surpris et certains avaient le sentiment d'être sévèrement floués (3 loueurs dont moi-même). Personne ne se doutait de ces différences au moment des signatures des baux, surtout qu'il n'y a pas différence de plateau technique (équipement minimal pour chacun sanitaire et lavabo ! Chacun a aménagé techniquement selon ses besoins). Donc rien ne justifie cette différence énorme.

Ma question : est-ce légal de pratiquer une telle différence de loyer sur des mêmes locaux et sans justification ? Ai-je un recours possible pour dénoncer cette différence scandaleuse ? Sachant que nous avons rencontré le bailleur qui n'est pas moins qu'une organisation mutualiste (eh oui bravo les mutualistes contemporains !) pour demander des explications. Nous n'avons pas eu d'argumentation qui tienne la route !

Merci par avance pour vos éclairages

Ale

Par **youris**, le **19/08/2020** à **13:47**

bonjour,

il n'y a pas, à ma connaissance d'obligation pour des bailleurs différents de pratiquer des loyers identiques pour des biens similaires car pour les baux professionnels, la fixation des loyers est libre.

il me semble que vous avez, en signant ce bail, accepté le loyer qui y était mentionné.

voir ce lien : [http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1\\_1560307/bail-professionnel-en-toute-liberte](http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1560307/bail-professionnel-en-toute-liberte)

salutations

Par **Visiteur**, le **19/08/2020** à **15:12**

Domage ....Merci pour ces réponses rapides.

Précisions : il s'agit du même bailleur pour les différents locaux attenants ! Il a fait un prix au m<sup>2</sup> avec un rapport de 1 à 6 en fonction de la tête du client (euh pardon : de manière arbitraire). C'est une concurrence entre-nous qui est injuste.

On ne m'y reprendra plus : ce qui paraît normal pour certains ne l'est pas pour d'autres... ;-)

Ale.

Par **youris**, le **19/08/2020** à **17:52**

ce n'est pas une question de normal ou pas, comme l'indique yukiko, c'est l'application du droit civil relatif aux contrats.

il n'y a rien d'arbitraire puisque en la matière, la loi indique que la fixation des loyers est libre.

il est bizarre que tout le monde réclame fort justement plus de liberté et conteste les obligations mais quand cela les impacte défavorablement, ces mêmes personnes demandent plus de loi.

Par **Visiteur**, le **19/08/2020** à **21:16**

Je n'ai pas besoin de moralisateur merci. Mais la liberté de prix n'exclut pas de penser que faire des loyers identiques pour des locaux identiques est anormal surtout dans un rapport de 1 à 6 !

Venez

Par **Visiteur**, le **19/08/2020** à **21:17**

Je poursuis : venez au cabinet et en fonction de comment je vous trouve je ferai un tarif de 1 à 6 .

Et je garde ma liberté de penser !