Incohérences de loyers

Par Bobrodriguez

Bonjour,
Ce n'est pour le moment qu'une simple question à titre informatif que je me pose.

Je suis locataire d'un appartement T3 situé au rez-de-chaussé d'un petit immeuble de 4 appartements. Tous identiques. 2 par étage.
Depuis plus d'un an, l'appartement au-dessus du mien est vide. Le dernier locataire étant parti en 2019, l'agence n'a pas trouvé de nouveau locataire depuis, malgré les visites. Je pense que le montant du loyer y est pour beaucoup.

Je paie environ 550? de loyer avec les charges communes incluses. Je n'ai pas de balcon (mais quelques petits soucis d'humidité remontant de la cave car aucune isolation au sol. Bref.)
L'appartement du dessus est exactement le même, hormis qu'il a un balcon. Cela expliquait que son loyer + charges communes avoisinait les 600?.

Sauf que ce que je craignais semble arriver. Après des mois de visites non-concluantes de cet appartement, j'ai constaté que l'agence a fait baisser le prix du loyer + charges, qui est désormais identique à celui que je paie.

Ma question est : si cet appartement venait à être loué à ce prix, ai-je le droit de demander à renégocier mon loyer?
Car, du coup, à loyers similaires, l'appartement du dessus aurait une qualité supérieure, compte-tenu qu'il a un balcon, et le mien non.
D'avance merci pour vos lumières.
Cordialement.

Par ESP

Bonjour
Un bail est un contrat que vous avez accepté.
Vous pourriez négocier à l'approche de l'échéance.
Bien sûr, si vous estimez votre logement insalubre, vous pouvez contacter les services sanitaires de la ville.
Mais vous pouvez aussi contacter l'ADIL de votre secteur.

Par janus2

Ma question est : si cet appartement venait à être loué à ce prix, ai-je le droit de demander à renégocier mon loyer?

Bonjour,
Demander, vous pouvez toujours...
Le bailleur n'a aucune obligation d'accepter.

Par Bobrodriguez

Bonjour,

merci pour vos réponses.
Je doute qu'ils acceptent, hélas.

Ce logement est mieux pour le même prix. Du coup, si je venais à y déménager (passer du logement actuel au RDC, à celui juste au-dessus), je crains que mon agence me redemande de payer les honoraires (montant équivalent au montant du loyer) comme je l'avais fait pour mon logement actuel.

Par ESP

Qui ne tente rien n'a rien. Essayez de négocier pour un changement d'appartement.

Par Bobrodriguez

Je comptais le faire, mais je viens d'apprendre que l'appartement vient tout juste d'être loué.
Pas surpris que ça se soit fait si vite, avec ce nouveau prix de loyer...
Merci, en tout cas.

Par ESP

Pas de quoi, à votre service.