|  |  |
| --- | --- |
| **Nom Prénom / Ste**  adresse  Forme et capital social  Siret  Téléphone  Email |  |
| **Nom Prénom / Ste**  adresse  Forme et capital social  Siret  Téléphone  Email |
|  |  |

A ………… le, ………..

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

**Objet :** Renouvellement de bail avec augmentation de loyer de l’appartement sis……………………………………………………………………………………………………… ………………………………………………………………………………………………………….

Madame, Monsieur,

Par acte sous seing privé en date du …………………………………… à …………, nous vous avons donné à bail un appartement sis  ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….…… consistant en………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………. (description des lieux) . Ledit bail a été consenti pour une durée de ……………………………………… années à compter du ………………….. et doit en conséquence se terminer le ………………………….

Le loyer actuel semble cependant manifestement sous-évalué, je vous propose donc de renouveler ce contrat de location sur la base d’un loyer réévalué au montant de ……………………………………………..€(en chiffres et en lettres). A l’appui de cette demande, j’ai constaté les loyers suivants dans le voisinage pour des logements similaires :

*Exemple 1 :*

*Adresse :………………………………………………………………………………………………..*

*Description avec surface carrez : …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………*

*Loyer hors charges : ………………………………………………………………………….€*

*Date de Signature du bail : ………………………………………………………………….*

Ajouter le nombre d’exemples nécessaires entre 3 et 6 ……………..…..

Je porte à votre connaissance les dispositions de l’article 17-II de la loi du 6 juillet 1989 : Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s’il est manifestement sous-évalué.

Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire plusieurs choix. Au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l’article 1. Un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l’ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d’immeubles, soit dans tout autre groupe d’immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d’Etat définit les éléments constitutifs de ces références.

Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d’une agglomération de plus d’un million d’habitants.

Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent article, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent article et mentionne le montant du loyer ainsi que la liste des références ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l’une ou l’autre des parties saisit la commission départementale de conciliation.

A défaut d’accord constaté par la commission, le juge est saisi avant le terme du contrat. A défaut de saisine, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l’article 10 à compter de la date d’expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.

La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s’applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.

Toutefois, cette hausse s’applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu’elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.

La révision éventuelle résultant de l’article 17-1 s’applique à chaque valeur ainsi définie

Dans l’attente de votre retour écris, nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos plus cordiales salutations

Fais à Paris, ………………………. le, …………………………….

Signature