

## AUGMENTATION DU LOYER A L'ANNIVERSAIRE DU BAIL

(Lettre recommandée avec avis de réception)

(nom du bailleur)  
(adresse)

(nom du locataire)  
(adresse)

Le (date)

Objet : proposition de renouvellement d'un bail

Madame, Monsieur,

Le contrat de bail, en date du (date), conclu ensemble pour le logement situé (adresse), vient à échéance le (date).

Je vous fais part de mon intention de renouveler ce bail. Cependant, le loyer afférent au logement susvisé étant manifestement sous-évalué, nous vous proposons, conformément aux dispositions prévues par l'article 17c de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, de fixer le nouveau montant du loyer à la somme de (somme).

Vous trouverez ci-joints les justificatifs des loyers de référence ayant servi au calcul du nouveau montant du loyer.

Article 17 c 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, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19. Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent c, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions des alinéas du présent c 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 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 du d ci-dessous s'applique à chaque valeur ainsi définie. »

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

*Signature*