



**VOUS VOUS APPRETEZ A VISUALISER
UN EXTRAIT DE DOCUMENT NETPME**

AVERTISSEMENT :

Cette page constitue un extrait de document commercialisé par NetPME. Il vous est communiqué afin de vous aider à visualiser son contenu.

Cet extrait ne peut être utilisé seul, à l'exclusion du reste du document.

Lettre du propriétaire bailleur afin de proposer au locataire le renouvellement du bail moyennant une augmentation de loyer

Auteur : Maître Magali Tardieu Confavreux
confavreux@netpme.fr

AVERTISSEMENT :

Le présent modèle de lettre est un exemple donné exclusivement pour un usage informatif. Il convient en conséquence d'adapter le présent modèle de lettre afin de tenir compte de votre situation particulière, en ayant recours le cas échéant, aux services d'un professionnel compétent.

Vous trouverez des informations complémentaires sur le site NetPME (www.netpme.fr) et d'autres modèles de lettres et de contrats sur le site Contrats.biz (www.contrats.biz).

Note explicative :

1. L'article 17 c) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dispose que « *lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué* ».

2. Le nouveau loyer doit être fixé « *par référence au loyer habituellement constaté dans le voisinage pour des logements comparables* ».

L'article 19 de cette même loi prévoit que le propriétaire doit fournir trois références (ou 6 dans les communes faisant partie d'une agglomération de plus de 1 million d'habitants) de loyers de logements comparables, c'est à dire de qualités techniques proches (qualité de la construction, isolation, état d'entretien des équipements...) et de caractéristiques comparables (taille, nombre de pièces, confort, standing, exposition, étage...).

Par ailleurs, les logements pris en compte dans les références fournies devront être soumis au même statut juridique : il n'est pas possible de prendre en compte des logements soumis à la loi de 1948, HLM, financés par des prêts spéciaux du Crédit Foncier...

Enfin, l'alinéa 3 de l'article 19 prévoit que 2/3 des références notifiées par le propriétaire bailleur doivent porter sur des locations « *pour lesquelles il n'y a pas eu de changement de locataire depuis trois ans* ».

Ce genre de références peut être obtenu auprès des observatoires des loyers de chaque