

NOM Prénom
Adresse
VILLE

A (ville), le (date)

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Proposition de renouvellement
avec augmentation de loyer

Monsieur,

Suite à l'échéance prochaine du bail consenti le (date) pour les locaux sis (adresse), je vous propose un renouvellement pour une durée égale au bail initial soit (durée).

Toutefois, le loyer étant manifestement sous-évalué, j'entends le porter à la somme de (somme).

Cette nouvelle évaluation est fixée par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour les logements comparables, ces références sont : (indiquez les références)

A titre indicatif, cette hausse s'effectuera par (indiquez la fraction : tiers si la durée du bail est de 3 ans ; sixième si la durée du bail est 6 ans ou si la hausse est supérieure à 10 %)

Afin de satisfaire aux prescriptions légales, veuillez trouver ci reproduit l'article 17 c) de la loi du 6 juillet 1989 régissant les rapports locatifs :

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 a 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.

Pour le reste des dispositions contractuelles, j'entends maintenir les conditions du bail initial.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

SIGNATURE