



Lettre de Contestation d'Augmentation de Loyer Abusive

Voici un **modèle de lettre type pour contester une augmentation de loyer abusive**. Ce modèle est conforme à la réglementation en vigueur et peut être adapté à votre situation personnelle.

 **Conseil de rédaction** Personnalisez cette lettre en fonction de votre situation. Restez courtois mais ferme. Joignez systématiquement tous les justificatifs qui appuient votre contestation. (Concernant le motif de votre contestation choisissez une des 4 options proposées -effacez les autres)

[Vos Prénom et NOM]

[Votre adresse complète]

[Code postal] [Ville]

[Votre numéro de téléphone]

[Votre adresse email]

[Prénom et NOM du propriétaire ou agence]

[Adresse du propriétaire]

[Code postal] [Ville]

[Ville], le [Date]

**Objet : Contestation de l'augmentation de loyer
Lettre recommandée avec accusé de réception**

Madame, Monsieur,

Par la présente, je souhaite contester formellement l'augmentation de loyer que vous m'avez notifiée le [date de réception de l'avis] concernant le logement situé au [adresse complète du logement loué].

Selon votre notification, le loyer mensuel passerait de [montant actuel] € à [nouveau montant] €, soit une augmentation de [montant de l'augmentation] € ([pourcentage] %).

Motif de ma contestation :

[Choisissez et adaptez selon votre situation :]

Option 1 - Dépassement de l'IRL :

Cette augmentation dépasse le plafond légal fixé par l'Indice de Référence des Loyers (IRL). Selon l'INSEE, l'IRL du [trimestre de référence selon votre bail] s'élève à [valeur IRL], soit une progression de [X]% sur un an. L'augmentation que vous proposez ([X]%) excède donc le taux légal autorisé.

Option 2 - Absence de clause de révision :

Le bail que nous avons signé le [date] ne comporte aucune clause de révision annuelle du loyer. Conformément à l'article 17 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, aucune augmentation ne peut être appliquée en l'absence d'une telle clause.

Option 3 - Loyer sous-évalué non justifié :

Vous invoquez un loyer manifestement sous-évalué pour justifier cette augmentation au renouvellement du bail. Cependant, les références de loyers comparables que vous fournissez [ne sont pas suffisamment documentées / ne correspondent pas aux caractéristiques de mon logement / datent de plus de 6 mois]. Je conteste donc le bien-fondé de cette réévaluation.

Option 4 - Encadrement des loyers :

Le logement est situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers. Selon l'observatoire des loyers de [ville], le loyer de référence majoré pour un logement de ce type est de [montant] €. L'augmentation proposée porterait le loyer au-delà de ce plafond légal.

En conséquence, je vous demande de maintenir le loyer à son montant actuel de [montant] € et de renoncer à cette augmentation abusive.

Conformément à l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989, je vous propose, si vous le souhaitez, de saisir la Commission Départementale de Conciliation afin de trouver une solution amiable à ce différend.

Dans l'attente de votre réponse que je souhaite recevoir dans les meilleurs délais, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Votre signature]

[Prénom NOM]

Pièces jointes :

- Copie du bail
- Copie de l'avis d'augmentation
- Justificatif de l'IRL (impression depuis le site de l'INSEE)
- [Autres documents pertinents]