

Location vide ou meublée à titre de résidence principale –
Zone d’encadrement du niveau des loyers :
Contestation du loyer initial

Modèle¹ :

Conseil : envoyer ce courrier par lettre recommandée avec demande d’avis de réception

*Nom, prénom du locataire
Adresse postale*

*Nom, prénom du bailleur
Adresse postale*

Fait à ... , le

Objet : Contestation du loyer fixé à la formation du contrat de location
Lettre recommandée avec A/R n° ...

Madame, Monsieur

Locataire du logement situé au ... (*adresse du logement*), en vertu d’un bail signé le ... (*date de signature du bail*), je me permets d’attirer votre attention sur le montant du loyer fixé au bail à hauteur de ... euros (*montant du loyer*).

Conformément à l’article 140 de la loi du 23 novembre 2018, le locataire peut engager une action en diminution de loyer si le loyer de base prévu au contrat est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du bail..

Selon l’arrêté préfectoral en date du ... (*date de l’arrêté fixant le loyer de référence majoré*), le loyer de référence majoré correspondant au logement dont je suis locataire est de euros par mètre carré de surface habitable.

En raison de cette différence, je vous invite à procéder à une diminution du loyer.

En l’absence de réponse de votre part, je me verrais contraint de saisir la commission départementale de conciliation (*ou le tribunal judiciaire*), afin de faire valoir mes droits dans les plus brefs délais.

Dans l’attente de votre retour, je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes considérations distinguées.

(Signature)

Textes de référence :

- loi du 23.11.18 : art. 140

¹ Ce modèle vous est présenté à titre indicatif. Il est destiné à vous aider à rédiger votre propre courrier. Il est donc de votre responsabilité de vérifier qu’il correspond bien à votre situation. Pour toute information, consultez votre ADIL (pour connaître à votre ADIL : www.anil.org).

