

## **Lettre Recommandée avec Accusé de Réception**

Cher Monsieur/ Chère Madame,

Suivant lettre recommandée avec avis de réception du (...), conformément aux stipulations du bail conclu le (...), vous m'avez notifié une augmentation de loyer.

Cette dernière relative à l'augmentation triennale de loyer a été calculée de la manière suivante (...).

Or, la Loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 (publiée au Journal officiel du 8 juillet 2023) a maintenu le dispositif provisoire de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs.

Elle a, ainsi, modifié l'article 12 de la Loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat :

*« I.-A.-Pour 2022, par anticipation et en remplacement de la revalorisation annuelle prévue à l'article L. 823-4 du code de la construction et de l'habitation, les paramètres mentionnés au même article L. 823-4 sont revalorisés le 1er juillet 2022 de 3,5 % pour toutes les aides mentionnées à l'article L. 821-1 du même code.*

*B.-L'article L. 823-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

*« La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année en cours. »*

*II.-Pour la fixation des indices de référence des loyers entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le deuxième trimestre de l'année 2023, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 3,5 %.*

*III.-Par dérogation au II, dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, pour la fixation des indices de référence des loyers entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le deuxième trimestre de l'année 2023, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 2,5 % . »*

Il s'agit de dispositions d'ordre public dérogatoires du droit commun qui priment sur les dispositions contractuelles du bail conclu.

Dès lors, afin de calculer l'augmentation triennale de loyer il convient d'écarter le mécanisme indiciaire prévu par le bail et de le remplacer par les dispositions législatives précitées.

En conséquence, en application de ces dispositions législatives d'ordre public, le loyer sera de (...) Euros et non de (...) Euros.

Je vous précise que si malheureusement vous persistez à maintenir l'augmentation de loyer violant les dispositions impératives d'ordre public susmentionnées, je serais contraint de mandater mon avocat afin qu'il saisisse le juge des loyers.

En espérant ne pas devoir en arriver à une telle extrémité, croyez Cher Monsieur/Chère Madame, en l'assurance de sentiments distingués.