

AVENANT AU CONTRAT DE LOCATION

Modification du montant du loyer

Identification du bail modifié

Bailleur : [...]

Locataire(s) : [...]

Logement situé : [...]

Contrat de location initial en date du : [...] Prise d'effet le : [...]

Loyer mensuel actuel, hors charges : [...] €

En application des articles 1751 et 515-4 du code civil, le présent avenant est de plein droit opposable au conjoint du locataire — cotitulaire légal du bail (art. 1751) — et à son partenaire lié par un pacte civil de solidarité — solidaire des dettes de la vie courante, dont le loyer (art. 515-4) — même si leur existence n'a pas été portée à la connaissance du bailleur avant la signature du présent avenant.

Motif de la modification

☐ **Accord amiable** — les parties conviennent librement de modifier le loyer, hors mécanisme de révision et hors travaux.

☐ **Majoration consécutive à des travaux d'amélioration réalisés par le bailleur** (art. 6 et 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

☐ **Diminution consécutive à des travaux réalisés par le locataire**, en contrepartie d'une réduction de loyer pendant une période déterminée (art. 6).

Si travaux — à compléter :

Nature des travaux : [...]

Modalités d'exécution : [...]

Délai de réalisation : [...]

Le cas échéant, durée de la diminution consentie : [...]

Lorsque le logement est classé F ou G au diagnostic de performance énergétique, aucune majoration de loyer ne peut être appliquée, y compris pour travaux — la clause de majoration serait sans effet (art. 6 et 17-1).

Objet de l'avenant

Le présent contrat a pour objet de modifier le contrat de location visé ci-dessus, en ce qu'il vient modifier la clause relative au loyer.

Montant du loyer mensuel actuel, hors charges : [...] €

☐ **Augmentation** du loyer au montant mensuel de [...] €, hors charges

☐ **Diminution** du loyer au montant mensuel de [...] €, hors charges

Date d'effet du nouveau loyer : [...]

Si le logement se situe en zone tendue (art. 18 de la loi n° 89-462), le nouveau loyer ne peut pas dépasser le loyer de référence majoré applicable, sauf caractéristiques du logement justifiant un complément de loyer déjà prévu au bail. Un accord amiable ne permet pas de s'affranchir de ce plafond.

En application de l'article 22 de la loi n° 89-462, le dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'aucune révision, ni en cours de bail ni à l'occasion du présent avenant. Il reste fixé au montant prévu au

contrat de location initial, quel que soit le nouveau loyer.

Conditions particulières

[...]

Déclaration des parties

Bailleur et preneur déclarent ne pas être l'objet de poursuites ou de condamnations dans le cadre d'une procédure collective (faillite, redressement ou liquidation judiciaire), ni d'une interdiction ou déchéance de droits civiques limitant leur capacité juridique.

Signatures

Le présent avenant est établi en autant d'exemplaires originaux que de parties, dont l'un est remis au(x) locataire(s) qui le reconnaît (reconnaissent), l'autre étant conservé par le bailleur. Il doit être signé par toutes les parties au bail initial, y compris chaque colocataire et, le cas échéant, la ou les cautions.

Fait à [...], le [...], en autant d'exemplaires originaux que de parties.

LE BAILLEUR

Le [...], à [...]

Signature (ou de son mandataire, le cas échéant)

LE(S) LOCATAIRE(S)

Le [...], à [...]

Signature