(Étape 1: faire une demande)

(Expéditeur)

**Lettre recommandée**

(Bailleur ou gérance d’immeubles)

(Lieu et date)

**Demande de réduction de loyer : (Objet loué)**

Madame, Monsieur,

Le taux hypothécaire de référence a baissé récemment. Je vous prie donc de bien vouloir baisser mon loyer net à la prochaine échéance de résiliation, et vous remercie par avance de confirmer la réduction de mon loyer par écrit dans les 30 jours. Merci d’avance.

Si vous ne pouvez pas répondre à ma requête, ou seulement en partie, je vous prie également de m’en indiquer les raisons par écrit dans les 30 jours.

Meilleures salutations,

(Signature // Signature de tous les locataires)

(Étape 2: demander des documents)

(Expéditeur)

**Lettre recommandée**

(Bailleur ou gérance d’immeubles)

(Lieu et date)

**Demande de réduction de loyer : (Objet loué)**

Madame, Monsieur,

(Variante 1)

Vous ne pouvez pas répondre à ma requête de réduction de loyer, ou seulement en partie, car l’augmentation des coûts justifierait selon vous un forfait de ((chiffre)) % par année. Je vous prie de m’envoyer une vue d’ensemble de l’évolution des coûts d’entretien et d’exploitation de ces cinq dernières années, afin que je puisse saisir votre raisonnement. D’avance de vous remercie de l’envoi de ces documents d’ici le ((date)).

(Variante 2)

Vous ne pouvez pas répondre à ma requête de réduction de loyer, ou seulement en partie, car mon loyer serait selon vous en deçà des loyers pratiqués dans la région et le quartier. Je vous prie de me présenter cinq appartements comparables (situation, superficie, standing, aménagement) moins chers que mon appartement, afin que je puisse saisir votre raisonnement. D’avance de vous remercie de l’envoi de ces documents d’ici le ((date)).

(Variante 3)

Vous ne pouvez pas répondre à ma requête de réduction de loyer, ou seulement en partie, car le rendement de l’immeuble serait selon vous insuffisant. Je vous prie de me transmettre le calcul du rendement, la valeur de placement, la charge hypothécaire actuelle, les frais d’entretien moyens au cours des cinq dernières années ainsi qu’un monitoring des locataires avec les revenus de location annuels, afin que je puisse saisir votre raisonnement. D’avance de vous remercie de l’envoi de ces documents d’ici le ((date)).

A défaut de recevoir les documents demandés dans le délai précité, je me réserve le droit de saisir l’autorité de conciliation afin de respecter le délai légal.

Meilleures salutations,

(Signature // Signature de tous les locataires)

(Étape 3: Soumettre une plainte de réduction)

(Expéditeur)

**Lettre recommandée**

(Autorité de conciliation)

(Lieu et date)

**Demande de baisse de loyer : (Objet loué)**

Madame, Monsieur,

Me référant à l’article 270a du Code des Obligations, je conteste le loyer de mon appartement, que je considère comme abusif et sollicite une baisse de loyer au (date de la prochaine échéance de résiliation contractuelle), justifiée par la baisse du taux hypothécaire de référence.

J’ai sollicité une baisse de loyer de (mon bailleur / la gérance d’immeubles) dans le délai imparti. Malheureusement, (celui-ci/celle-ci) (n’a pas réagi / a refusé ma demande / a réduit le loyer de manière insuffisante). Je me réserve le droit de préciser ma demande et de fournir les justificatifs requis lors de l’audience de conciliation et vous prie donc de bien vouloir convoquer les parties à une telle audience de conciliation. Merci de votre précieux soutien.

Meilleures salutations,

(Signature // Signature de tous les locataires)

Annexes

- Copie du contrat de location

(- Dernière augmentation de loyer)

- Copie de ma requête de baisse de loyer (au bailleur / à la gérance d’immeubles)

(- Réponse (du bailleur / de la gérance d’immeubles))