AVENANT AU CONTRAT DE LOCATION

RÉVISION DU LOYER D'UN LOCAL À USAGE D'HABITATION

Régi par les dispositions du Code des obligations et des contrats, notamment son article 242

Avenant n° ……..

Entre les soussignés :

Le bailleur : M./Mme ……., titulaire de la CIN n° ……. délivrée le ……., demeurant à ……., tél. ……,

ci-après dénommé « le bailleur », d'une part,

Et le locataire : M./Mme ……., titulaire de la CIN / du passeport n° ……. délivré(e) le ……., demeurant à ……., tél. ……,

ci-après dénommé « le locataire », d'autre part.

Préambule

Les parties sont liées par un contrat de location à usage d'habitation signé le ……., dont les signatures ont été légalisées le ……. et qui a été enregistré le ……. auprès de la recette des finances de ……., portant sur le logement situé à ……., gouvernorat de …….

Le loyer mensuel actuellement en vigueur est de ……. dinars tunisiens, hors consommations et charges. Les parties se sont rapprochées et ont convenu de réviser ce loyer d'un commun accord. Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Objet

Le présent avenant a pour objet de modifier le montant du loyer prévu au contrat de location susvisé, conformément à la volonté commune des parties.

Article 2 – Nouveau loyer

Le loyer mensuel est porté de ……. dinars à la somme de ……. dinars tunisiens (en lettres : ……. dinars), hors consommations et charges, soit une augmentation de …….. %.

Les modalités de paiement du loyer prévues au contrat demeurent inchangées.

Article 3 – Date d'effet

Le nouveau loyer s'applique à compter du ……., soit au premier loyer échu après cette date :

☐ en cours de bail, par accord des parties ;

☐ à l'occasion du renouvellement du contrat à compter du …….

Le présent avenant ne produit aucun effet rétroactif : les loyers échus avant cette date restent dus au montant initial.

Article 4 – Révision future du loyer

À compter de la date d'effet du présent avenant, le loyer sera :

☐ maintenu sans révision jusqu'à l'échéance du contrat ;

☐ augmenté de ..... % à chaque date anniversaire du contrat, sans autre formalité ;

☐ augmenté de ..... % à chaque renouvellement du contrat ;

☐ autre modalité : .....

Article 5 – Dépôt de garantie

☐ Le dépôt de garantie reste fixé à ..... dinars.

☐ Le dépôt de garantie est porté à ..... dinars. Le complément de ..... dinars est versé par le locataire le ....., ce que le bailleur reconnaît.

Article 6 – Durée du contrat

☐ La durée du contrat et sa date d'échéance restent inchangées.

☐ Le contrat est renouvelé pour une durée de ....., du ..... au .....

Article 7 – Autres clauses

Toutes les autres clauses et conditions du contrat de location initial, non modifiées par le présent avenant, demeurent applicables. Le présent avenant fait partie intégrante du contrat.

Article 8 – Légalisation et enregistrement

Les parties s'engagent à faire légaliser leurs signatures et à faire enregistrer le présent avenant auprès de la recette des finances compétente, dans les mêmes conditions que le contrat initial. Les frais de légalisation et d'enregistrement sont à la charge de .....

Fait à ....., le ....., en trois (3) exemplaires originaux.

Le bailleur	**Le locataire**
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »	*Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »*

Modèle fourni par menzili.tn à titre indicatif. Il ne remplace pas le conseil d'un avocat. Pour une hausse en cours de bail, l'accord écrit du locataire est indispensable (article 242 du COC).