
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 31 mai 2023

Renouvellement de l'arrêté annuel encadrant les loyers sur le territoire de la Ville de Paris

Marc Guillaume, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, a signé l'arrêté actualisant les loyers de référence du dispositif d'encadrement des loyers en vigueur à Paris. Ils s'appliqueront à compter du 1^{er} juillet 2023.

L'article 140 de la loi ELAN a instauré un dispositif d'encadrement des loyers expérimental, à la demande des collectivités territoriales volontaires.

La publication de cet arrêté permet aux particuliers et aux professionnels de prendre connaissance des loyers de référence et de s'y conformer.

Le Préfet de Région fixe chaque année trois loyers de référence fondés sur les analyses de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP):

- un loyer de référence ;
- loyer de référence majoré (supérieur de 20 %) ;
- et un loyer de référence minoré (diminué de 30 %).

Ces loyers, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, sont déclinés par secteurs géographiques et par catégories de logements. Le loyer (hors charges) des logements mis en location ne peut excéder le niveau du loyer de référence majoré.

Un coefficient de majoration est appliqué pour les meublés.

Ce dispositif expérimental d'encadrement complète le décret annuel relatif à l'évolution de certains loyers en vigueur depuis 1989 dans l'agglomération de Paris.

Comment cela fonctionne ?

Le dispositif s'applique aux baux signés pour les locations nues et meublées : nouveaux emménagements (relocations et premières locations), renouvellements de baux et baux mobilité.

Le loyer (hors charges) des logements mis en location, dit loyer de base, ne peut excéder le niveau du loyer de référence majoré. En dessous du niveau de loyer de référence majoré, le loyer reste fixé librement.

Un complément de loyer est possible, s'il est expressément mentionné, chiffré et justifié dans le bail, pour les logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort déterminantes, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés

dans le même secteur géographique et hors cas d'interdiction de ce complément énumérés par la loi, depuis le 17 août 2022.

Une carte interactive permet d'identifier les loyers de référence applicables à chaque logement :

<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/paris/index.php>

Des procédures d'ajustement du loyer sont ouvertes, soit en diminution de loyer au profit du locataire si le loyer de mise en location ou de renouvellement de bail est supérieur au niveau du loyer de référence majoré, soit en réévaluation du loyer au profit du bailleur lors du renouvellement du bail si le loyer jusqu'alors appliqué est inférieur au niveau du loyer de référence minoré. Le complément de loyer appliqué peut également être contesté dans les 3 mois à compter de la signature du bail. A cet effet, la saisine préalable de la commission départementale de conciliation de Paris, placée auprès de la DRIHL Paris, est obligatoire ou préconisée.

Dossier encadrement des loyers à Paris sur le site de la DRIHL :

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-encadrement-des-loyers-a-paris-r303.html>

Le contrôle du bail par les services de la Ville de Paris

En cas de non-respect du plafond du loyer de référence majoré, le bailleur peut être mis en demeure de mettre le bail en conformité et de rembourser au locataire les trop-perçus éventuels. À défaut, une amende (dont le montant peut aller jusqu'à 5 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale) peut lui être infligée. Depuis le 1^{er} janvier 2023, la Ville de Paris exerce ce contrôle par délégation du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris.

Saisine des services de la Ville de Paris pour contrôle du bail :

<https://www.paris.fr/pages/l-encadrement-des-loyers-parisiens-en-vigueur-le-1er-aout-2712>

Les obligations d'inscription dans les annonces immobilières

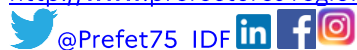
Depuis le 1^{er} juillet 2022, en vertu de l'arrêté du 21 avril 2022 pris pour l'application de l'article 2-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, toute annonce de location d'un logement doit désormais mentionner le montant du loyer de référence majoré et le montant du complément de loyer exigé lorsqu'il est prévu. Cette obligation s'impose aux annonces publiées par les professionnels de l'immobilier depuis le 1^{er} avril 2022, en application de l'arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière.

Contact presse

**Préfecture de la région d'Île-de-France,
préfecture de Paris**

01 82 52 40 25 / pref-presse@paris.gouv.fr

<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>



@Prefet75_IDF

5, rue Leblanc
75911 Paris Cedex 15