

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 11 mai 2022

### **Renouvellement des arrêtés annuels d'encadrement des loyers sur les établissements publics territoriaux Est Ensemble et Plaine Commune**

Marc Guillaume, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, a signé les arrêtés 2022 fixant les loyers de référence du dispositif d'encadrement des loyers pour les établissements publics territoriaux (EPT) d'Est Ensemble et de Plaine Commune.

Ces arrêtés entreront en vigueur le **1<sup>er</sup> juin** prochain, de manière simultanée, afin d'assurer une cohérence dans l'affichage des loyers de référence qui sont pour partie communs à ces deux territoires.

Leur publication aujourd'hui a pour but de permettre aux particuliers et aux professionnels de prendre connaissance des loyers de référence et de s'y conformer.

Ces **arrêtés fixent, sur chacun des EPT, trois loyers de référence** fondés sur les conclusions de l'observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap) :

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

Ces loyers, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, sont déterminés en fonction du marché locatif observé par l'Olap et déclinés par secteurs géographiques (regroupant un ou plusieurs quartiers) et par catégories de logement (nombre de pièces, nu/meublé, maison/ appartement et époque de construction du bâtiment).

L'EPT Plaine Commune a mis en place le dispositif expérimental d'encadrement des loyers sur l'ensemble des communes de son territoire depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021 (Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains et Villetaneuse).

L'ensemble des communes de l'EPT Est Ensemble sont quant à elles encadrées depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2021 (Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville).

## Comment fonctionne ce dispositif ?

Créé par la loi ELAN de 2018 et prolongé par la loi relative à la différenciation la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi « 3DS », ce **dispositif expérimental 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. Pour les logements meublés, le loyer de référence majoré est supérieur à celui des logements non meublés, par application d'un coefficient de majoration. En dessous du niveau du 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. En cas de non-respect du plafond de loyer par le bailleur, des sanctions sont prévues.

Les arrêtés préfectoraux et la carte interactive des références de loyers sont en ligne sur le site <http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>. Par ailleurs, les propriétaires et les locataires peuvent solliciter toute information nécessaire quant au niveau ou à la fixation des loyers auprès de l'ADIL 93, notamment dans les points d'accès aux droits du territoire.

## Une nouveauté en 2022 concernant l'information des usagers :

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, toute annonce de location d'un logement devra mentionner le montant du loyer de référence majoré et le montant du complément de loyer exigé lorsqu'il est appliqué. Cette obligation est également applicable aux annonces publiées par les professionnels de l'immobilier depuis le 1<sup>er</sup> avril 2022.

## Contact presse

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

01 82 52 40 25 / [pref-presse@paris.gouv.fr](mailto:pref-presse@paris.gouv.fr)  
<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>



5, rue Leblanc  
75911 Paris Cedex 15