

L'encadrement des loyers à Paris

Conférence



L'encadrement des loyers à Paris

Les mesures d'encadrement s'appliquent :

- **A l'entrée dans le logement**
- **Au renouvellement du bail**



L'encadrement des loyers à Paris

L'entrée dans le logement

Pour tous les contrats, le loyer est fixé dans la limite du **loyer de référence majoré**

Pour les logements vacants depuis moins de 18 mois dans la limite du **loyer de référence majoré** **et** dans la limite du **loyer de l'ancien locataire**

Un **complément de loyer** peut être appliqué au loyer de référence majoré : le logement doit présenter des caractéristiques de localisation ou de confort (+ équipements et services associés aux logements meublés)



L'encadrement des loyers à Paris

Contestations par le locataire

- **du loyer** : si loyer $>$ LRM en vigueur : action en diminution devant la Commission de conciliation ou saisine directe du juge d'instance (délai de 3 ans à compter de la signature).
- **du complément de loyer** : contestation devant la CDC dans les 3 mois de la signature du bail.
 - En cas d'échec de la conciliation : le locataire peut saisir le juge dans les 3 mois de la réception de l'avis de la CDC.



L'encadrement des loyers à Paris

Le renouvellement du bail

Action du locataire en diminution de loyer

Si le loyer fixé au bail (hors complément de loyer) est supérieur au LRM en vigueur à la date de la proposition de loyer.

- Proposition au moins 5 mois avant le terme du contrat.

Action du bailleur en augmentation de loyer

Si le loyer est inférieur au loyer de référence minoré.

- Proposition au moins 6 mois avant le terme du contrat. Le loyer proposé ne dépasser le LRm en vigueur au moment de la proposition.



Un nouveau service d'information à la disposition des Parisiens

- Une ligne téléphonique réservée à l'encadrement des loyers : 01 42 79 50 49 ;
- Des consultations sur rendez-vous assurées par des juristes spécialisés sur l'encadrement des loyers ;
- Un adresse email dédiée : loyer.paris@adil75.org avec la garantie d'une réponse rapide ;
- Des fiches pratiques sur l'encadrement des loyers à Paris
- Sur le site de l'ADIL 75 - www.adil75.org :
 - Des informations précises et **une foire aux questions** ;
 - Un accès direct à **la carte des loyers de la DRIHL** pour trouver rapidement les loyers de référence applicables à chaque situation.

