



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 8 juin 2021

Encadrement des loyers à Paris : publication de l'arrêté annuel actualisant les loyers de référence

Marc Guillaume, préfet de région d'Île-de-France, préfet de Paris, a signé [l'arrêté](#) actualisant les loyers de référence applicables à Paris. Ces nouveaux loyers de référence seront applicables à partir du 1^{er} juillet 2021.

L'article 140 de la loi ELAN a instauré un dispositif d'encadrement des loyers expérimental pour une durée de 5 ans à compter de sa publication, à la demande des collectivités territoriales volontaires.

Dans ce cadre, l'encadrement des loyers s'applique à Paris depuis le 1^{er} juillet 2019. Il concerne l'ensemble des baux signés à compter de cette date : nouveaux emménagements (relocations et premières locations), renouvellements de baux et baux mobilité, pour les locations nues ou meublées. Les baux en cours et les reconductions tacites à l'expiration du bail (en l'absence de contestation du montant du loyer dans les délais légaux) ne sont pas concernés.

Le préfet de région fixe chaque année trois loyers de référence fondés sur les observations 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 déterminés en fonction du marché locatif observé par l'OLAP et déclinés par secteurs géographiques et par catégories de logements.

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 coefficient de majoration est appliqué pour les meublés.

Le loyer de référence majoré peut être augmenté d'un complément de loyer pour les logements justifiant de caractéristiques de localisation ou de confort déterminantes, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

> Une carte interactive permet d'identifier les loyers de référence applicables à chaque logement : [ici](#)

> Retrouvez l'arrêté annuel : [ici](#)

Ajustements et recours

Des procédures d'ajustement de 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.

Des sanctions en cas de non-respect du plafond

En cas de non-respect du plafond du loyer de référence majoré, le bailleur peut être mis en demeure, à la demande du préfet, 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.

Comment contester le montant de son loyer ?

Si le montant de son loyer dépasse le loyer de référence majoré, le locataire peut contester son loyer :

- en saisissant (par courrier uniquement) la commission départementale de conciliation (CDC) à l'adresse suivante :

DRIHL 75, secrétariat de la CDC

5, rue Leblanc – 75 911 Paris cedex 15

- ou en adressant un courriel à encadrementdesloyers-paris@developpement-durable.gouv.fr

> Pour en savoir plus sur l'encadrement des loyers à Paris : [ici](#)

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