



**PREFECTURE
REGION ILE DE
FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-045-2024-05

PUBLIÉ LE 28 MAI 2024

Sommaire

Direction régionale et interdépartementale de l hébergement et du logement / Unité départementale de Paris

IDF-2024-05-28-00001 - Arrêté **??** fixant pour une année les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de **??** référence minorés applicables sur le territoire de la ville de Paris (3 pages)

Page 3

Direction régionale et interdépartementale de
l'hébergement et du logement

IDF-2024-05-28-00001

Arrêté

fixant pour une année les loyers de référence, les
loyers de référence majorés et les loyers de
référence minorés applicables sur le territoire de
la ville de Paris

ARRÊTE N°

Fixant pour une année les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés applicables sur le territoire de la ville de Paris

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R 111-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 modifiée portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 140 mettant en place un dispositif expérimental d'encadrement des loyers;

VU le décret n° 2014-1334 du 5 novembre 2014 modifié relatif aux observatoires locaux des loyers, aux modalités de communication et de diffusion de leurs données et à la création du comité scientifique de l'observation des loyers ;

VU le décret n° 2015-650 du 10 juin 2015 modifié relatif aux modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement du niveau de certains loyers et modifiant l'annexe de l'article R 366-5 du code de la construction et de l'habitation;

VU le décret n° 2019-315 du 12 avril 2019 fixant le périmètre du territoire de la ville de Paris sur lequel est mis en place le dispositif d'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;

VU l'arrêté ministériel du 22 décembre 2014 délivrant l'agrément d'observatoire local des loyers à l'association Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne, avec un périmètre d'observation étendu par arrêté du 29 juin 2016 à l'ensemble de l'unité urbaine de Paris ;

VU l'arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris n°IDF-2019-05-28-013 n° 2019-05 du 28 mai 2019 fixant les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés pour la ville de Paris, à compter du 1^{er} juillet 2019 ;

VU l'arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, n° IDF-2021-06-04-00002 du 4 juin 2021 fixant les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés pour la ville de Paris, à compter du 1^{er} juillet 2021 ;

VU l'arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris n°IDF-2022-06-01-00009 du 1^{er} juin 2022 fixant les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés pour la ville de Paris, à compter du 1^{er} juillet 2022 ;

VU l'arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris n° IDF-2023-05-30-00005 du 30 mai 2023 fixant les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés pour la ville de Paris, à compter du 1^{er} juillet 2023 ;

Sur proposition du préfet, directeur de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris;

ARRÊTE :

Article 1-

Le présent arrêté fixe, à compter du 1er juillet 2024, sur l'intégralité du territoire de la ville de Paris, les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés, par catégorie de logement et par secteur géographique, mentionnés au I de l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée. Ces loyers, exprimés en euros par mètre carré de surface habitable, figurent à l'annexe 2 du présent arrêté.

Article 2-

Les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés mentionnés au I de l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée sont fixés par catégorie de logement et secteur géographique en fonction de la structuration du marché locatif et à partir des niveaux de loyers constatés par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne.

Pour l'application du présent arrêté, les catégories de logement sont déterminées en fonction des caractéristiques du logement suivantes :

- Le type de location, non meublée ou meublée ;
- Le nombre de pièces principales au sens de l'article R 111-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- L'époque de construction : avant 1946, de 1946 à 1970, de 1971 à 1990, après 1990.

Les secteurs géographiques figurant à l'annexe 1 regroupent les quartiers délimités par les documents cartographiques figurant à l'annexe 3.

Article 3-

Pour la fixation des loyers de référence des logements loués meublés mentionnés au IV de l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée, il est fait application, en fonction du secteur géographique et de la catégorie de logement, d'une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence mentionnés à l'article 2 du présent arrêté. Cette majoration est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués non meublés et des logements loués meublés observés par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne.

Article 4-

Le présent arrêté comportant ses annexes est consultable sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France, à l'adresse suivante : www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Article 5-

Le préfet, directeur de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et le directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs (échelon de la région d'Île-de-France) de la préfecture, accessible sur le site internet de la préfecture : www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france et entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2024.

Fait à Paris, le 28 mai 2024

Le Préfet de la région d'Île-de-France

Préfet de Paris

Signé

Marc GUILLAUME

