

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 30 juin 2026

Renouvellement de l'arrêté annuel d'encadrement des loyers sur le territoire de la ville de Paris

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris a signé le 12 juin l'arrêté 2026 fixant les loyers de référence de la ville de Paris, dans le cadre de l'expérimentation du dispositif d'encadrement des loyers.

Créé par la loi ELAN 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 complète le décret annuel de limitation de la hausse des loyers à l'indice de référence des loyers (IRL) appliqué depuis 2012 dans 28 zones tendues, dont l'agglomération parisienne.

Cet arrêté, qui fixe de nouvelles valeurs de loyers de référence, **entre en vigueur le 1^{er} juillet 2026** et il **est valable jusqu'au 24 novembre 2026, date de fin de l'expérimentation du dispositif** (prévu à l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018, dont la durée a été portée à huit ans par la loi du 21 février 2022).

Sa diffusion permet aux particuliers, bailleurs et locataires, de prendre connaissance des loyers de référence et de s'y conformer au moment de l'établissement des baux de location des logements.

L'arrêté fixe trois loyers de référence fondés sur les observations 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%).

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

Comment cela fonctionne-t-il pour les logements ?

Le dispositif s'applique aux **baux signés pour les locations nues et meublées** : nouveaux emménagements (relocation 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 de loyer de référence majoré. En dessous du niveau de ce loyer de référence majoré, le loyer reste fixé librement, avec un coefficient de majoration appliqué pour les meublés.

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. Ce dispositif est assorti de sanctions, en cas de non-respect du plafond de loyer par le bailleur.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, en application 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 de référence majoré et le montant du complément de loyer exigé**, lorsqu'il est appliqué.

Cette obligation est applicable 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.

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/>

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>

