

## L'ENCADREMENT DES LOYERS A PARIS : UN RESSERREMENT DES ÉCARTS EN 2017 MAIS UNE ACCENTUATION DE L'ÉROSION DU PARC

Communiqué de presse – Décembre 2018

### **Un effet réel mais modéré sur les loyers de relocation**

La comparaison des trois bilans annuels effectués fait apparaître une tendance à la baisse de la part des emménagements au-dessus du plafond ainsi que des compléments de loyer de moins en moins élevés.

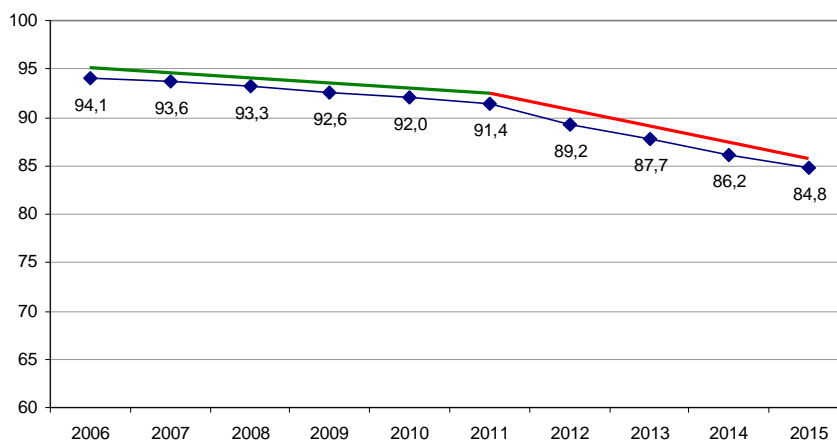
La part des dépassements est en effet passée de 26 % en 2015 à 23 % en 2016 et 21 % en 2017 et les compléments de loyer de 186 € en 2015 à 165 € en 2016 et 134 € en 2017.

Même si on ne peut exclure une certaine saisonnalité des relocations et donc que les trois années ne soient pas strictement comparables, l'objectif d'élimination des excès semble en partie atteint avec une baisse d'environ 50 € des compléments de loyer en deux ans.

### **Une accentuation de l'érosion du parc sur les années récentes**

Depuis 16 ans, les résultats du recensement de la population montrent une érosion continue du parc locatif privé non meublé de la capitale.

**Parc locatif privé non meublé à Paris (base 100 en 1999)**



Source : Recensement de la population 1999 et 2006 à 2015

Les causes de cette érosion sont multiples. Outre la faiblesse de la construction neuve dans le parc privé, on peut citer les transferts vers la propriété occupante ou le parc social et la montée du parc privé meublé qui a doublé en 16 ans et dépasse désormais les 100 000 unités, soit plus d'un logement locatif privé sur cinq.

On ne peut exclure un effet additionnel de l'annonce puis de la mise en œuvre de l'encadrement des loyers au vu de l'inflexion de la courbe depuis 2012, ce millésime du recensement correspondant à une collecte sur la période 2010-2014. Il convient aussi de prendre en compte des effets tels que le développement des locations saisonnières à titre professionnel.

Rappel : l'encadrement a été en vigueur à Paris du 1<sup>er</sup> août 2015 au 27 novembre 2017.

Les résultats résultent d'une exploitation complémentaire du panel de l'Olap de 5 500 logements représentatifs du parc locatif privé non meublé de la capitale.

L'Olap (Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne) est une association loi de 1901 agréée par le Ministère du Logement avec une répartition équilibrée des propriétaires, des locataires et des gestionnaires.

**Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne**

5 rue Leblanc - 75015 Paris - 01 40 56 01 47 - [www.observatoire-des-loyers.fr](http://www.observatoire-des-loyers.fr) - contact : [genevieve.prandi@i-carre.net](mailto:genevieve.prandi@i-carre.net)