

## L'ENCADREMENT DES LOYERS À PARIS EN 2020 : UN QUART DES LOYERS RESTE EN DÉPASSEMENT ET 60 % DES MOINS DE 20 M<sup>2</sup>

Communiqué de presse – Décembre 2021

**Les dépassements, relevant ou non de l'exception prévue par la loi, s'élèvent en moyenne à 12 % du loyer hors charges soit 168 € par mois, pour le quart des logements**

La part des dépassements, qu'ils soient inscrits dans le bail comme complément de loyer ou non, est de 26 % des relocations en 2020 contre 28 % au 2<sup>e</sup> semestre 2019, soit un peu plus que pendant la précédente période d'encadrement (26 % en 2015, 23 % en 2016 et 21 % en 2017). Pour les dépassements les plus significatifs (plus de 50 € mensuels), la valeur moyenne est de 168 € par mois, soit 12 % du loyer.

Le montant moyen du dépassement est identique à celui de 2019 et très proche de celui constaté en 2016 (165 €).

La part des dépassements varie peu selon la typologie du logement sauf pour les logements de moins de 20 m<sup>2</sup> où elle représente six cas sur dix.

**Un effet indéniable, mais limité, de resserrement des loyers de relocation des logements non meublés autour de la fourchette légale**

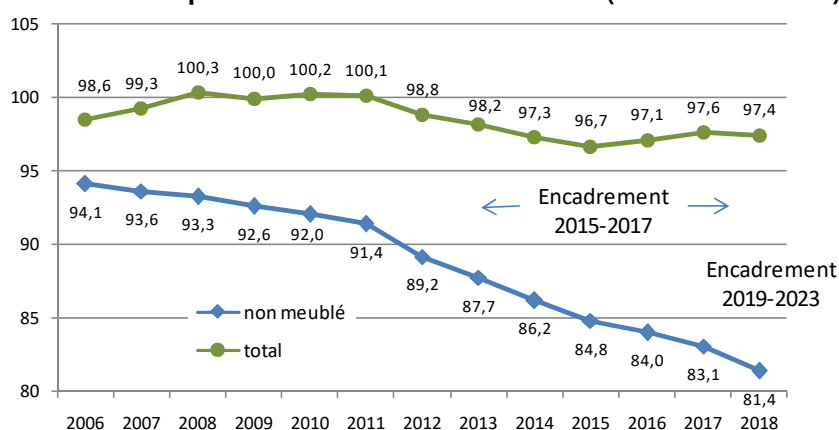
Réintroduit dans la capitale au 1<sup>er</sup> juillet 2019, l'encadrement des loyers s'est traduit au cours de l'année 2020 par une légère baisse (- 0,8 %) des loyers de relocation initialement supérieurs au loyer de référence majoré (loyer de l'ancien locataire) alors que les loyers dans la fourchette ont augmenté de 3,2 %.

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

Depuis plus d'une dizaine d'années, les résultats du recensement de la population montrent une érosion continue du parc locatif privé non meublé de la capitale, compensée en grande partie par la croissance du parc de meublés.

Sur la période récente, il est vraisemblable que la crise du tourisme et plus généralement la crise sanitaire ont affecté le partage entre location libre meublée et location saisonnière.

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



Source : Recensement de la population 1999 et 2006 à 2018

Rappel : l'encadrement est de nouveau en vigueur à Paris depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Les résultats résultent d'une exploitation complémentaire du panel de l'Olap de 3 973 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 – Tel 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)