

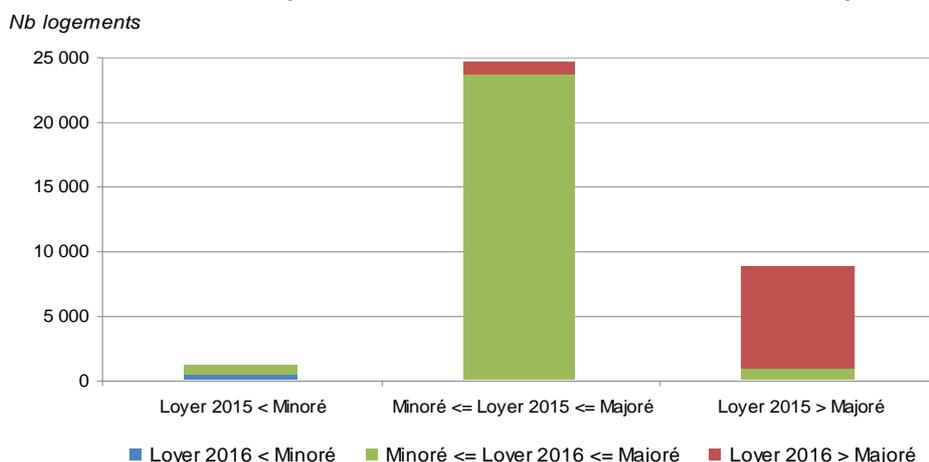
L'ENCADREMENT DES LOYERS A PARIS : DES EFFETS REELS MAIS LIMITEES EN 2015

Communiqué de presse – Décembre 2016

L'Olap publie les résultats d'une étude sur les effets de l'encadrement des loyers au 2ème semestre 2015 à Paris.

73 % des emménagements se sont conclus, du 1^{er} août au 31 décembre 2015, avec un loyer compris entre le loyer de référence minoré (plancher) et le loyer de référence majoré (plafond), 26 % au dessus du plafond et 1 % en dessous. Cette répartition est stable par rapport à celle de la période de 2015 avant mise en place du dispositif (1^{er} janvier au 31 juillet 2015) mais l'encadrement des loyers a permis de réduire d'environ 40 € par mois les loyers en dépassement.

Répartition des relocations après le 1^{er} août selon la situation de leurs loyers 2015 et 2016



Exemple de lecture du graphique :

Les logements de la barre de droite avaient un loyer avant relocation supérieur au plafond. Après relocation 11 % (partie verte) ont un loyer dans la fourchette, tandis que 89 % (partie rouge) sont restés au dessus.

Les compléments de loyer s'appliquent de manière homogène dans les différents quartiers mais sont à la fois plus fréquents et plus importants, en proportion du loyer total, pour les logements de 1 pièce.

37 % des logements d'une pièce ont un loyer supérieur au plafond contre 21-22 % des logements de 2 et 3 pièces et 12 % des quatre pièces et plus. Le plafonnement touche plus particulièrement les très petites surfaces puisque trois logements sur quatre de moins de 20 m² ont un loyer au dessus du plafond.

Le complément de loyer (supplément de loyer au delà du plafond) représente en moyenne 16 % du loyer total (hors charges) des logements concernés, soit un montant moyen de 186 €. Ce complément est plus important dans le loyer total pour les 1 pièce (19 % et 134 €) que pour les 2 pièces (15 % et 185 €) et les 3 pièces (14 % et 230 €).

Rappel : l'encadrement a porté sur un champ réduit en 2015, celui des emménagements entre le 1^{er} août et le 31 décembre 2015, à l'exclusion des baux arrivés à échéance dans la période, en raison des délais à respecter pour une action en diminution ou en augmentation de loyer.

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.