

L'ENCADREMENT DES LOYERS À PARIS AU 2^E SEMESTRE 2019 : UN EFFET MODÉRATEUR RÉEL MAIS LIMITÉ

Communiqué de presse – Février 2021

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^{er} juillet 2019, l'encadrement des loyers s'est traduit au 2^e semestre de l'année par une baisse moyenne de 3 % des loyers de relocation initialement supérieurs au loyer de référence majoré (loyer de l'ancien locataire). Dans une situation analogue, au premier semestre, les loyers de relocation supérieurs au plafond avaient progressé de 2,6 %.

Un dépassement moyen de 12 % du loyer hors charges soit 168 € par mois pour plus d'un quart des logements

La part des dépassements, qu'ils soient inscrits dans le bail comme complément de loyer ou non, est de 28 % des relocations au 2^e semestre, soit un peu plus que pendant la précédente période d'encadrement (26 % en 2015, 23 % en 2016 et 21 % en 2017).

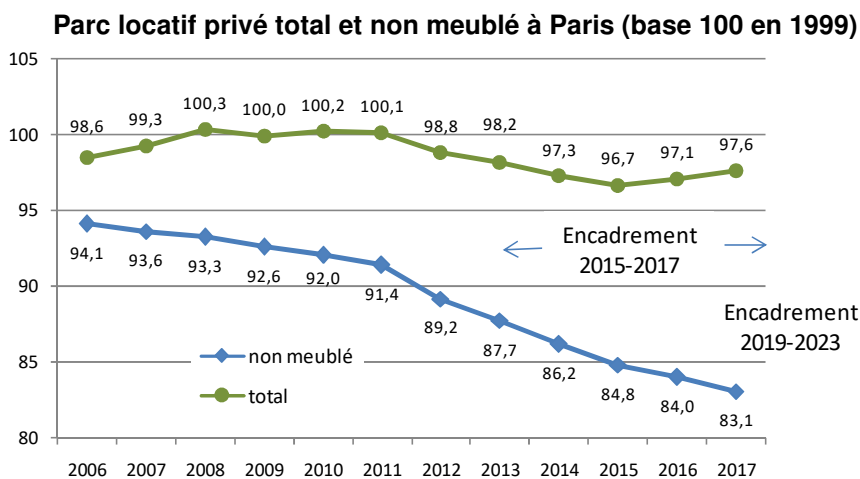
La part des dépassements varie peu selon la typologie du logement sauf pour les logements de moins de 20 m² où elle représente sept cas sur dix.

Le montant moyen du dépassement – 168 € – est très proche de celui constaté en 2016 (165 €).

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

Depuis plus d'une dizaine d'année, 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 affectera le partage entre location libre meublée et location saisonnière.



Source : Recensement de la population 1999 et 2006 à 2017

Rappel : l'encadrement a été en vigueur à Paris du 1^{er} juillet au 31 décembre 2019.

Les résultats résultent d'une exploitation complémentaire du panel de l'Olap de 3 850 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 - contact : genevieve.prandi@i-carre.net