

L'ENCADREMENT DES LOYERS À PARIS EN 2021 : 70 % DES LOYERS DANS LA FOURCHETTE ET SEULEMENT 40 % POUR LES LOGEMENTS DE MOINS DE 20 M²

Communiqué de presse – Décembre 2022

Les dépassements supérieurs à 50 €, y compris ceux justifiés par un complément de loyer, représentent 17 % des logements et s'élèvent en moyenne à 12 % du loyer hors charges soit 161 € par mois

La part totale des dépassements est de 30 % des relocations en 2021, soit un peu plus qu'en 2020 et 2019 (26 et 28 %). Certains petits dépassements peuvent résulter de déclarations de surface approximative. Pour les plus significatifs d'entre eux (au moins 50 € mensuels), qui représentent 56 % des cas, la valeur moyenne est de 161 € par mois, soit 12 % du loyer.

Ce montant moyen du dépassement est proche de ceux de 2020 et 2019 (168 €).

La part des dépassements varie peu selon la typologie du logement sauf pour les logements de moins de 20 m² où elle représente six cas sur dix contre deux sur dix pour les 1 pièce de plus de 20 m².

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

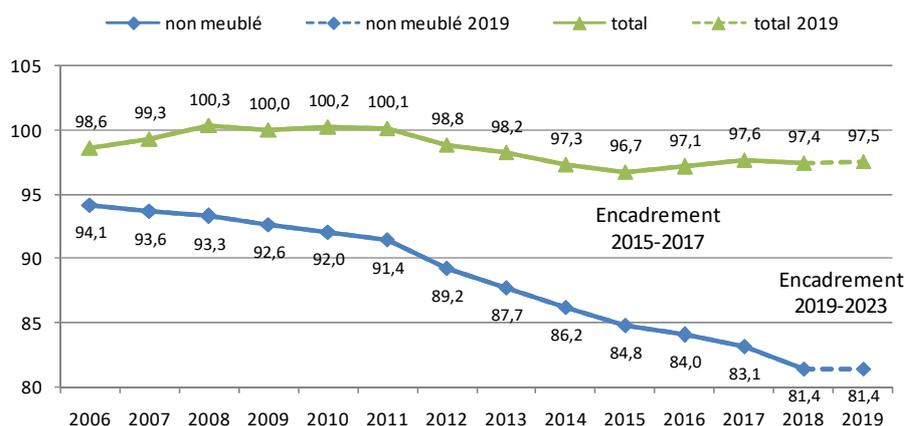
Réintroduit dans la capitale au 1^{er} juillet 2019, l'encadrement des loyers s'est traduit au cours de l'année 2021 par une baisse (- 4,2 %) des loyers de relocation initialement supérieurs au loyer de référence majoré (loyer de l'ancien locataire) alors que les loyers dans la fourchette ont augmenté de 2,1 %.

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.

NB : Pour l'année 2019, le changement de méthode dans l'actualisation du recensement introduit une apparente rupture dans la tendance passée difficile à interpréter.

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



Source : Recensement de la population 1999 et 2006 à 2019

Rappel : L'encadrement est de nouveau en vigueur à Paris depuis le 1^{er} juillet 2019.

Les résultats résultent d'une exploitation complémentaire du panel de l'Olap de 4 049 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

Tel 01 40 56 01 47 - www.observatoire-des-loyers.fr - @olap_officiel - contact : genevieve.prandi@i-carre.net