

L'ENCADREMENT DES LOYERS À PARIS EN 2022 : 69 % DES LOYERS DANS LA FOURCHETTE ET SEULEMENT 30 % POUR LES LOGEMENTS DE MOINS DE 20 M²

Communiqué de presse – Décembre 2023

Les dépassements supérieurs à 50 €, y compris ceux justifiés par un complément de loyer, représentent 18 % des emménagements et s'élèvent en moyenne à 11 % du loyer hors charges, soit 168 € par mois

La part totale des dépassements est de 28 % des relocations non meublées en 2022, soit un peu moins qu'en 2021 (30 %). Certains petits dépassements peuvent résulter de déclaration de surface approximative. Pour les plus significatifs d'entre eux (au moins 50 € mensuels), qui représentent 65 % des cas, la valeur moyenne est de 168 € par mois, soit 11 % du loyer.

Ce montant moyen du dépassement est très proche de ceux de 2019 à 2021 (161-168 €).

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 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

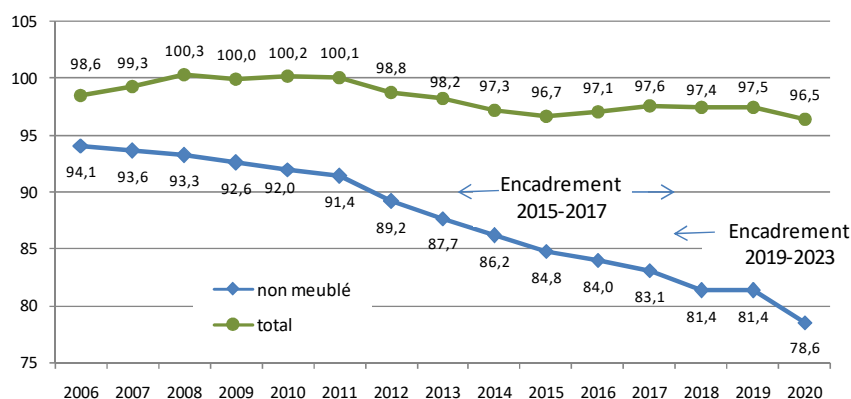
Réintroduit dans la capitale au 1^{er} juillet 2019, l'encadrement des loyers s'est traduit au cours de l'année 2022 par une hausse plus modérée des loyers de relocation initialement supérieurs au loyer de référence majoré (loyer de l'ancien locataire) que celle de ceux dans la fourchette : 1,7 % contre 4,6 %.

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

Depuis une vingtaine 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 : l'année 2020 renoue avec la tendance de la décennie après l'effet de 2019 du à la méthode modifiée utilisée pour les résultats du recensement.

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



Source : Recensement de la population 1999 et 2006 à 2020

Les résultats résultent d'une exploitation complémentaire du panel de l'Olap de 3 976 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.

