

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lyon, le 30 septembre 2021

### **L'ENCADREMENT DES LOYERS À LYON et VILLEURBANNE ENTRERA EN VIGUEUR À COMPTER DU 1ER NOVEMBRE 2021**

Première dépense des ménages, le logement est une préoccupation majeure des Français qui y consacrent 20 % de leurs revenus en moyenne. Parmi les locataires du parc privé, un ménage sur cinq y consacre même plus de 40 % de ses revenus. En permettant une expérimentation de l'encadrement des loyers dans les zones tendues, la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a pour objectif d'agir contre les loyers excessifs et de contenir les hausses de loyers abusives constatées dans ces territoires pour préserver le pouvoir d'achat des Français et leur faciliter l'accès au logement.

Pascal MAILHOS, préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfet du Rhône, a signé ce jour un arrêté fixant des loyers de référence pour les communes de Lyon et Villeurbanne à compter du 1er novembre 2021.

Ce dispositif permet à la Métropole de Lyon, qui en a fait la demande en novembre 2020, d'expérimenter l'encadrement des loyers dans les communes de Lyon et de Villeurbanne. Ces deux communes, qui répondent aux critères de forte tension locative fixés par la loi ELAN, d'une part sur les loyers (écart des loyers entre le parc privé et le parc social et niveau de loyer médian), et d'autre part sur la dynamique de construction, a été retenu par décret du 2 septembre 2021. En effet, Lyon et Villeurbanne présentent un marché particulièrement tendu et concentrent 71 % du parc locatif privé de l'ensemble de la Métropole de Lyon.

Le dispositif d'encadrement des loyers, qui repose sur l'observatoire local des loyers pour lequel l'agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise a été agréée en février 2021, s'applique pour 2 ans aux logements mis ou remis en location, en renouvellement de bail ou en bail mobilité, et vise à lutter contre les niveaux de loyers excessifs.

Ainsi, l'arrêté préfectoral définit trois niveaux de loyers de référence fondés sur les données 2020 de l'observatoire local des loyers :

- un loyer de référence correspondant au loyer médian ;
- un loyer de référence majoré (supérieur de 20 %) ;
- un loyer de référence minoré (inférieur de 30 %).

Ces loyers de référence, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, ont été fixés en fonction de plusieurs critères, comme la localisation, le nombre de pièces, le type de location (meublé/non meublé) ou encore l'époque de construction. Des ajustements sont toutefois possibles :

- Le loyer de base pourra éventuellement être augmenté d'un complément de loyer proposé par le bailleur pour les logements présentant des caractéristiques de localisation et de confort le justifiant, par comparaison avec des logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique ;
- Pour les baux signés à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021, le loyer (hors charges) au mètre carré de surface habitable du logement, dit loyer de base, ne devra pas dépasser le loyer de référence majoré défini par l'arrêté ;
- Des procédures d'ajustement de loyer seront possibles, soit en diminution de loyer au profit du locataire si le loyer de mise en location ou de renouvellement de bail est supérieur au niveau du loyer de référence majoré, soit en réévaluation de loyer au profit du bailleur lors du renouvellement de bail si le loyer jusqu'alors appliqué est inférieur au loyer de référence minoré.

En cas de non-respect du loyer de référence majoré, le bailleur pourra être mis en demeure par le préfet, sur signalement du locataire, de mettre le bail en conformité et de rembourser au locataire les trop-perçus éventuels. À défaut, une amende d'un montant maximum de 5 000 € pour une personne physique et de 15 000 € pour une personne morale pourra lui être infligée.

Une équipe métropolitaine de l'habitat (EMHA) va être mise en place pour apporter les informations aux particuliers sur le dispositif d'encadrement et pour contrôler son application.

Plus d'informations au 0805 160 111 (numéro vert) ou <https://www.grandlyon.com/services/lencadrement-des-loyers-a-lyon-et-villeurbanne.html>

### **Cabinet du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes**

Kamel AMEROUCHE  
Tél : 06 47 80 82 86  
Mél : [pref-communication@rhone.gouv.fr](mailto:pref-communication@rhone.gouv.fr)

### **Cabinet du président de la métropole de Lyon**

Nicolas PEREZ  
Tél : 06 67 95 13 59  
Mél : [nicolas.perez@grandlyon.com](mailto:nicolas.perez@grandlyon.com)

Préfecture du Rhône – 69003 Lyon Cedex 03  
Standard : 04.72.61.61.61 – <http://www.rhone.gouv.fr>



@prefetrhone



Préfecture Auvergne-Rhône-Alpes



prefet\_69