



# Encadrement des loyers d'habitation, c'est parti!

**Actualité législative** publié le **23/06/2015**, vu **1752 fois**, Auteur : [Maître Hakima OTMANE](#)

**Le Décret n°2015-650 du 10 juin 2015, publié au JO le 12 juin dernier, détermine la zone de tension du marché locatif concernée par l'encadrement des loyers, les modalités de fixation des loyers de référence ainsi que les modalités d'application du complément de loyers.**

Le Décret n°2015-650 du 10 juin 2015, publié au JO le 12 juin dernier, détermine la zone de tension du marché locatif concernée par l'encadrement des loyers (Paris, Lille, Bordeaux, Lyon, Marseille...), les modalités de fixation des loyers de référence ainsi que les modalités d'application du complément de loyers.

Le Décret précise en effet que dans le périmètre géographique concerné "Le loyer du logement mis en location ne peut alors excéder le loyer de référence arrêté par le préfet sur la base des données produites par les observatoires locaux des loyers, majoré de 20 %. Toutefois, lorsque le logement présente certaines caractéristiques de localisation ou de confort, le bailleur a la possibilité de fixer un loyer supérieur en appliquant un complément de loyer."

Par conséquent, pour que l'encadrement puisse être appliqué, un observatoire local des loyers doit avoir été mis en place.

Or, actuellement de tels observatoires n'ont vu le jour qu'à Paris et à Lille, ce qui laisse un certain sursis aux autres villes concernées par le Décret.

A priori, il est probable que l'encadrement des loyers à Paris entre en vigueur à compter du 1er août 2015.