

LE GRAND ÉCART SE CREUSE...

SIXIÈME BAROMÈTRE DE
L'ENCADREMENT DES LOYERS


FONDATION
POUR LE **LOGEMENT**

A quelques semaines de l'extinction de l'encadrement des loyers, prévue en novembre 2026 si aucune loi n'est adoptée d'ici-là, la sixième édition de notre baromètre de l'encadrement des loyers montre que ce dispositif plébiscité par les locataires, appliqué dans près de 70 communes, est respecté de manière très inégale par les bailleurs selon les territoires.

L'écart continue même de se creuser. L'évolution la plus inquiétante est la hausse spectaculaire à Paris des bailleurs qui dépassent le loyer-plafond, passant de 31 à 46 % en un an, un record pour la capitale. En banlieue parisienne, les tendances négatives de l'an dernier se confirment à Est-Ensemble (36 % de loyers proposés au-dessus des plafonds légaux) et surtout à Plaine-Commune (61 %).

À l'inverse, les résultats s'améliorent encore dans les métropoles en région en particulier à Montpellier (12 % seulement de loyers proposés au-dessus des plafonds légaux), Bordeaux (17 %), Lille (25 %) et Lyon-Villeurbanne (26 %). Quant aux entrants récents, ils affichent des résultats en amélioration, avec 30 % de dépassements de loyers au Pays basque et 43 % à Grenoble.

Au total, dans l'ensemble des villes analysées, 37 % des annonces dépassent les plafonds de loyers, un chiffre en hausse de 5 points par rapport à 2025, et de 9 points par rapport à 2024.

La dégradation cette année est la plus marquée dans les logements loués nus, par les particuliers et à Paris. Les dépassements de loyer sont donc plus fréquents, mais leur montant moyen se réduit clairement.

L'heure est donc désormais à la prolongation de l'encadrement des loyers, comme l'a promis le gouvernement, qui devrait être débattue in extremis au Sénat en octobre 2026. Mais nos chiffres montrent qu'il est aussi urgent de renforcer le respect du dispositif, sujet totalement négligé par le gouvernement.

MÉTHODOLOGIE

Les données traitées sont issues de l'utilisation de l'extension « [encadrement](#) », qui permet aux utilisateurs de savoir simplement et automatiquement si l'annonce dépasse les plafonds de loyers légaux. Chaque fois qu'un internaute ayant téléchargé l'extension consulte une annonce sur internet, celle-ci est analysée et ajoutée aux statistiques. L'outil permet donc de mesurer le taux de dépassement des plafonds de loyers par typologie de logement, taille ou quartier, selon le DPE ou le caractère meublé ou vide de la location, selon le site internet qui publie l'annonce et le montant des dépassements. Pour disposer d'un échantillon le plus large possible, il est donc important que cet outil soit largement connu et utilisé.

Précaution : un logement peut dépasser les plafonds de loyers prévus par la loi sans être illégal pour autant. Il est en effet autorisé de pratiquer un « complément de loyer », si le loge-

ment possède des atouts particuliers en comparaison avec des logements similaires dans le même quartier, en le justifiant et en le faisant apparaître de manière explicite dans le contrat de bail.

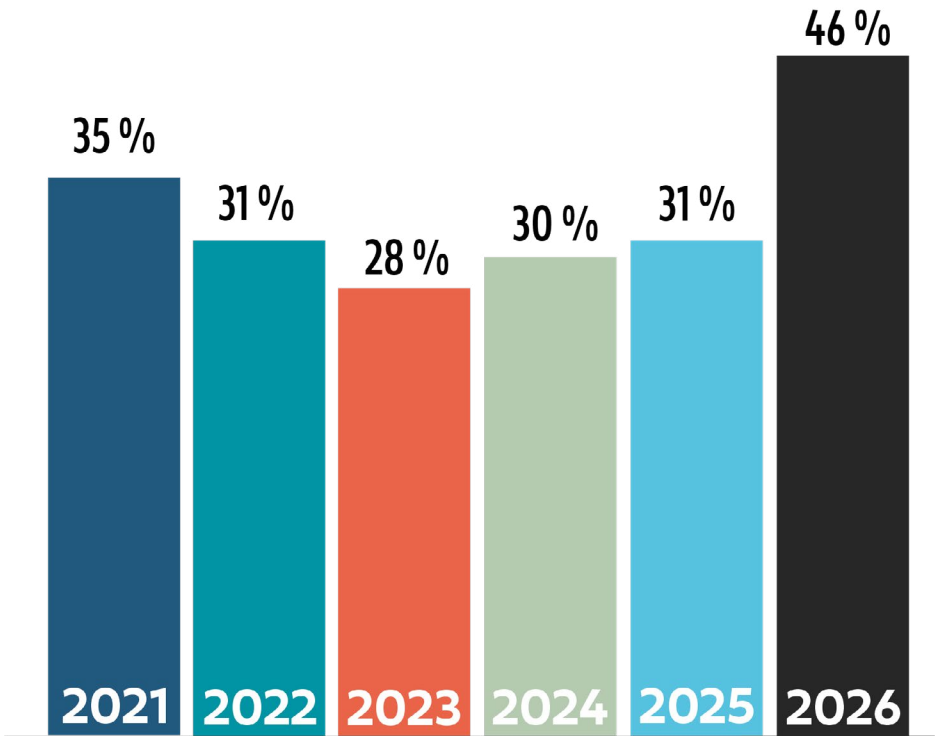
Nos données se basent sur l'analyse de plus de 10 000 annonces recensées entre août 2025 et août 2026, sur la base du téléchargement spontané et volontaire des usagers, ce qui offre un large échantillon analysé. À noter toutefois que, ces données se basant sur l'usage par les candidats à la location d'un outil numérique, il est possible que soient surreprésentés les logements recherchés par les jeunes, en particulier donc les petits logements. Néanmoins, le volume de données traitées et leur diversité en termes de localisation, niveaux de loyers et superficies, en font un outil fiable et pertinent pour analyser l'application de l'encadrement des loyers et son évolution.

Nombre d'annonces étudiées	Paris	Lille	Plaine Com-mune	Est-En-semble	Lyon-Vil-leur-banne	Mont-pellier	Bor-deaux	Pays basque	Gre-noble	Total
2023	8 598	2 087	827	874	7 578	2 642	2 567			25 173
2024	8 529	2 113	786	674	5 704	3 141	2 558			23 505
2025	7 532	1 121	1 012	1 147	2 707	1 369	1 418	3 807	416	20 529
2026	4 598	546	584	460	1 407	751	795	1 076	355	10 572

46 % DE DÉPASSEMENTS DE LOYER À PARIS : UNE HAUSSE SPECTACULAIRE ALARMANTE

Entre août 2025 et août 2026 à Paris, 46 % des logements proposés à la location dépassaient les plafonds de loyer, une hausse alarmante de 15 points en un an, pour atteindre un niveau inédit à Paris, malgré le volontarisme affiché de la part de la Ville de Paris pour sanctionner les bailleurs récalcitrants. La rétraction du marché locatif à l'année, en lien avec la remontée des taux d'intérêt et le développement des logements vacants ou occasionnels peut expliquer une plus forte tension sur le niveau des loyers.

On peut aussi penser que, au cours d'une année mouvementée marquée par la fin annoncée de l'encadrement et les contentieux en justice, certains bailleurs récalcitrants ont pu se sentir autorisés à déroger aux plafonds de loyer. Enfin, il semble que les bailleurs sont plus nombreux à avoir recours au «complément de loyer» pour pouvoir dépasser les loyers-plafonds. La Ville de Paris observait déjà en 2024 que, dans 33 % des dossiers instruits, les bailleurs avaient recours au complément de loyer pour contourner les loyers-plafonds contre 13 % en 2019. Mais le recours à ce complément de loyer, qui est une option légale, est souvent utilisé de manière injustifiée pour contourner l'encadrement des loyers (voir page 9).



Pourcentage d'annonces au-dessus des plafonds de loyer à Paris (2021-2026)

CHEZ LES BONS ÉLÈVES DE LILLE, LYON, BORDEAUX, MONTPELLIER, DE MOINS EN MOINS DE DÉPASSEMENT DE LOYER

Dans les autres métropoles régionales, où les loyers sont encadrés depuis cinq ans, le respect de l'encadrement est meilleur, allant de 12 % d'annonces non-conformes à Montpellier à 26 % à Lyon. Les tendances y sont encore une fois à l'amélioration par rapport aux années précédentes. Tout d'abord, à Lille, où l'encadrement s'applique depuis 2017, malgré une interruption en 2018-2019, le non-respect de l'encadrement passe de 43 % en 2022 à 25 % cette année. A Bordeaux, le taux de dépassement est passé de 37 % en 2023 à 17 % en 2026. A Montpellier, qui conforte son statut de meilleur élève, le taux d'annonces non-conformes reste à 12 %.

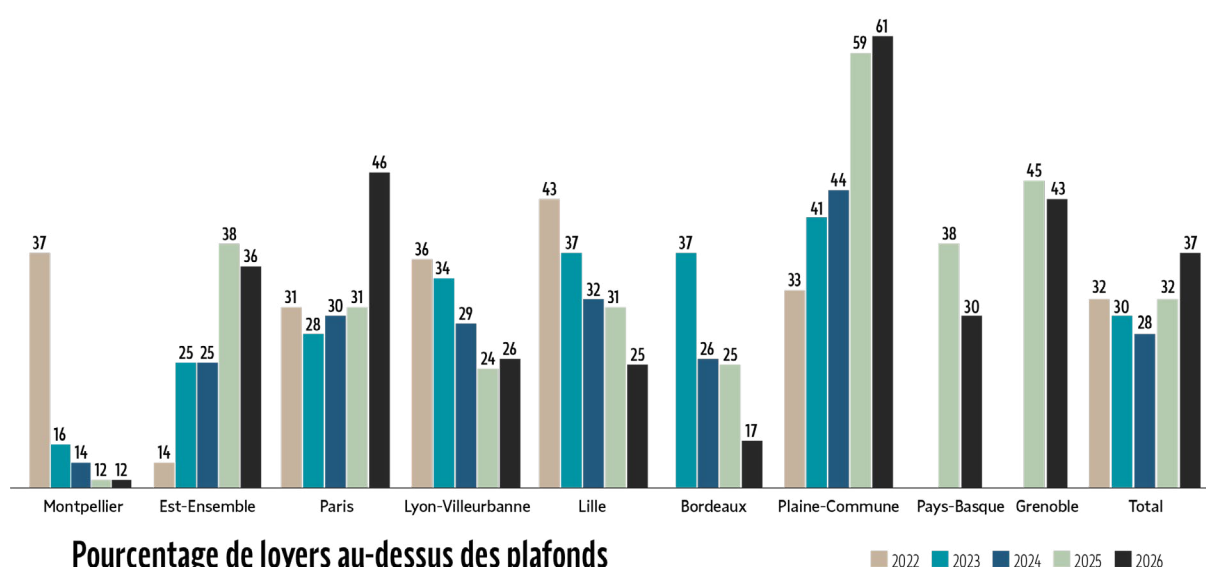
DES RÉSULTATS INQUIÉTANTS EN BANLIEUE PARISIENNE

Dynamique inverse hélas pour les territoires de banlieue parisienne Est-Ensemble et Plaine-Commune, qui voient le respect de l'encadrement se détériorer encore par rapport à l'an dernier. Mention spécialement inquiétante pour Plaine-Commune, seul territoire où une majorité d'annonces sont en-dehors des clous, avec 61 % de loyers dé-

passant les plafonds. On peut supposer que ces collectivités et l'Etat paient ici une communication tardive auprès du grand public, si bien que les locataires connaissent très peu les procédures civiles et administratives pour faire respecter leurs droits.

DES AMÉLIORATIONS CHEZ LES NOUVEAUX ENTRANTS DE GRENOBLE ET DU PAYS BASQUE

Chez les nouveaux entrants, les résultats de cette seconde année s'améliorent. Dans les communes concernées de la métropole de Grenoble, 43 % des annonces sont au-dessus des plafonds de loyer, deux points de moins qu'en 2025. Au Pays basque, ce taux est plus modéré, à 30 %, 8 points de moins en un an, reflet d'une mobilisation multi-acteurs pour la modération des loyers, et notamment de l'association Alda (qui a accompagné plus de 200 démarches depuis l'entrée en vigueur du dispositif, pour une économie moyenne annuelle par logement de 2 288 €). Reflet des contrastes du territoire, on constate un grand écart entre une ville huppée comme Biarritz (45%) et la commune centre de Bayonne (15 % d'annonces hors-plafond, 9 points de moins qu'en 2025).

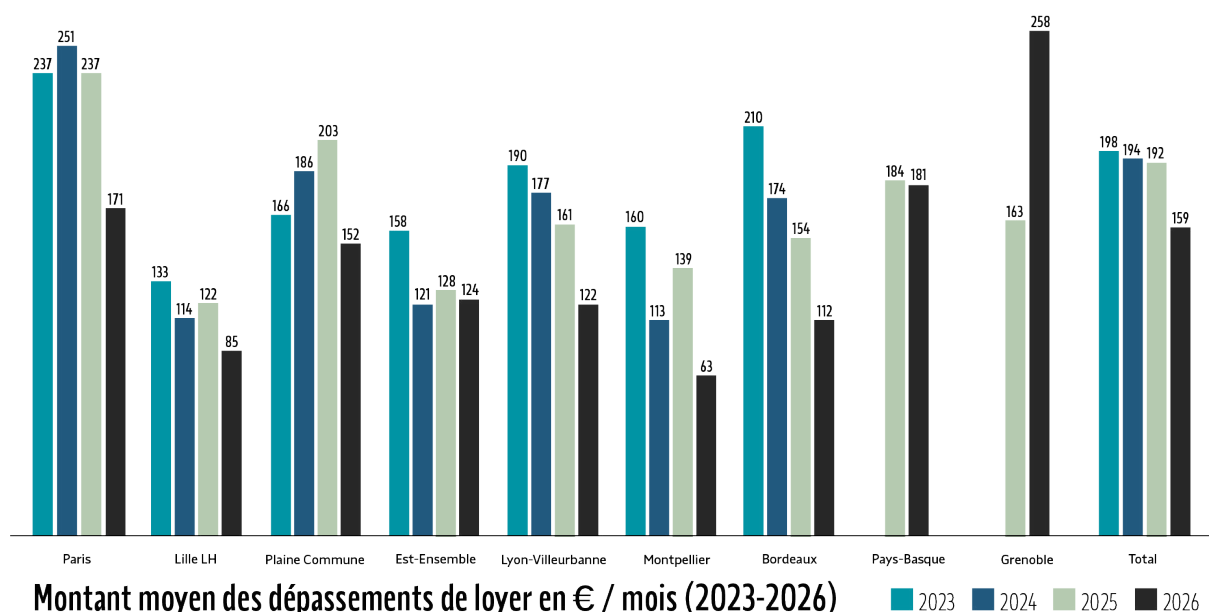


UN DÉPASSEMENT MOYEN DE 159 € EN FRANCE, 171 € PAR MOIS À PARIS

Bonne nouvelle : à l'échelle nationale on constate une nette baisse du montant des dépassements moyens, avec 159 € de dépassement mensuel moyen en 2026, contre 191 € l'année précédente. Cette baisse en montant de 17 % compense la fréquence accrue des dépassements de loyers analysée plus haut. Au final, en 2026, le montant total des dépassements de loyer en France est donc légèrement inférieur à celui de 2025.

Dans le détail : à Paris, la baisse est similaire : les annonces non conformes proposent un loyer dépassant les plafonds de loyer de 171 € par mois

en moyenne, contre 237 € l'an dernier. Cette somme correspond tout de même à une ponction de plus de 2 000 € par an pour les locataires qui les subissent. Dans les autres métropoles, les dépassements de loyer portent sur des montants légèrement inférieurs : 122 € à Lyon-Villeurbanne, 85 € à Lille, 63 € à Montpellier, 122 € à Bordeaux. Mauvais élèves pour le taux de dépassement des plafonds de loyer, Plaine Commune se distingue aussi par des montants de dépassement importants, de 152 € en moyenne. Les nouveaux entrants continuent d'afficher des niveaux de dépassements élevés, de l'ordre de 258 à Grenoble et 181 € au Pays basque.

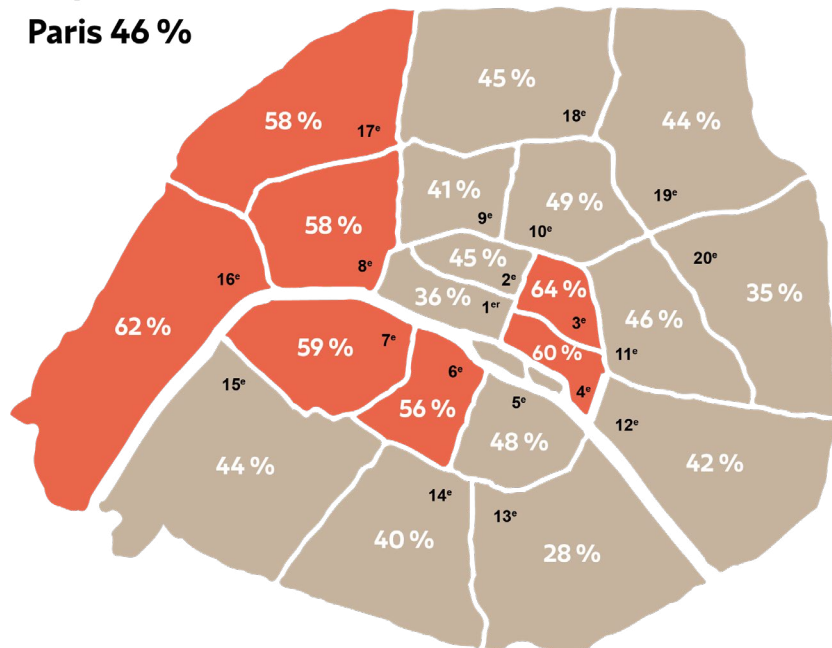


UNE GÉOGRAPHIE INÉGALITAIRE : DES ANNONCES NON-CONFORMES CONCENTRÉES À L'OUEST ET AU CENTRE DE PARIS

On constate de grandes disparités entre les quartiers parisiens : par exemple, 28 % des annonces traitées dans 13^{ème} arrondissement sont non conformes, contre 64 % dans le 3^{ème}.

En règle générale, les quartiers situés à l'ouest et au centre de Paris, là où la pression du marché est la plus forte, concentrent les taux d'annonces non conformes les plus élevés, tandis que les arrondissements du Nord-Est, plus populaires, respectent davantage les plafonds de loyer.

Moyenne Paris 46 %

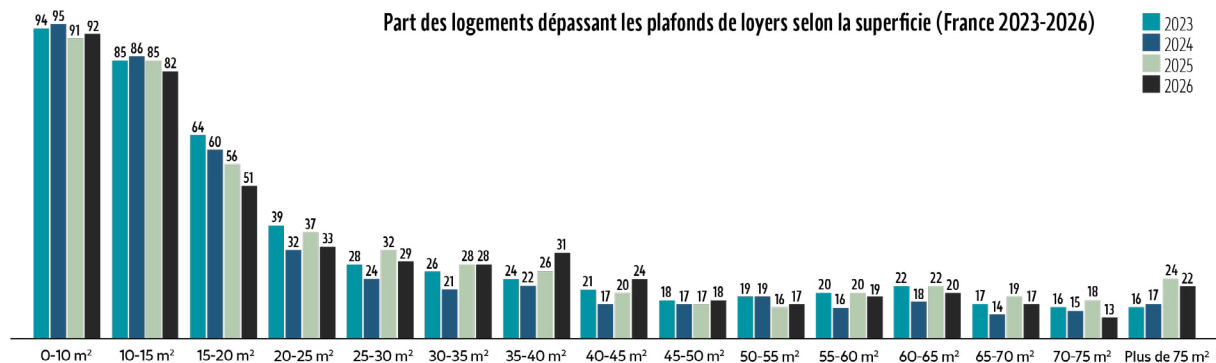


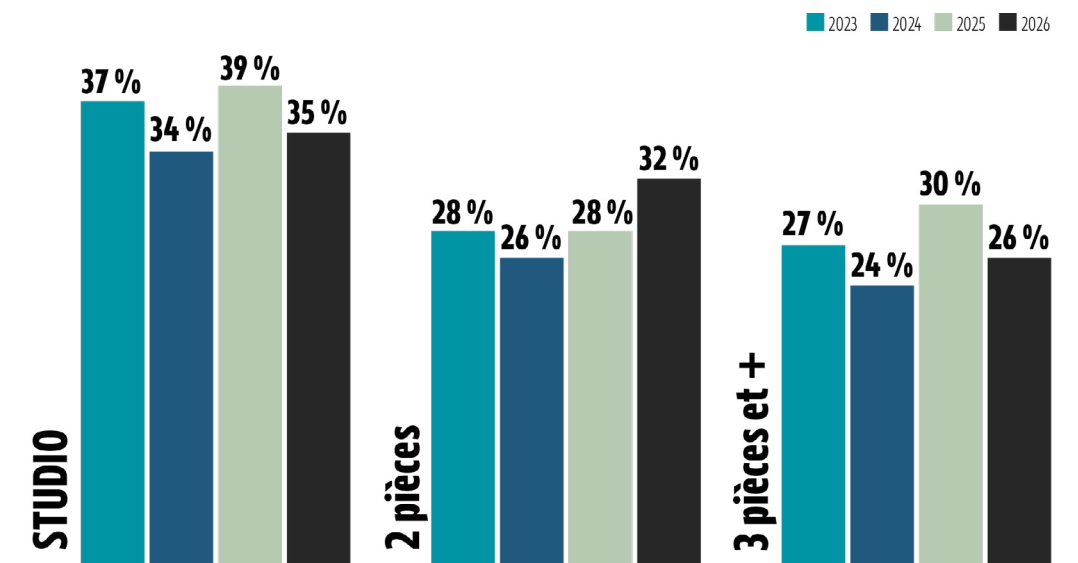
Pourcentage de loyers dépassant les plafonds selon les arrondissements de Paris (2026)

LE MOINDRE RESPECT DE L'ENCADREMENT DES LOYERS POUR LES PETITS LOGEMENTS

Traditionnellement, les prix de location au mètre carré sont plus élevés pour les petites surfaces. On constate, dès lors, que les plus petits logements sont surreprésentés parmi les logements aux loyers non conformes.

92 % des logements de 10 m² et moins dépassent les plafonds de loyer, contre seulement 22 % au-delà de 75 m². De même, 35 % des studios font apparaître des loyers supérieurs aux plafonds, alors que ce taux baisse à 26 % pour les trois-pièces et plus. Cela signifie qu'une application plus efficace de l'encadrement profiterait avant tout aux occupants de petits logements, qui sont principalement des jeunes, des étudiants, des célibataires et des ménages modestes.



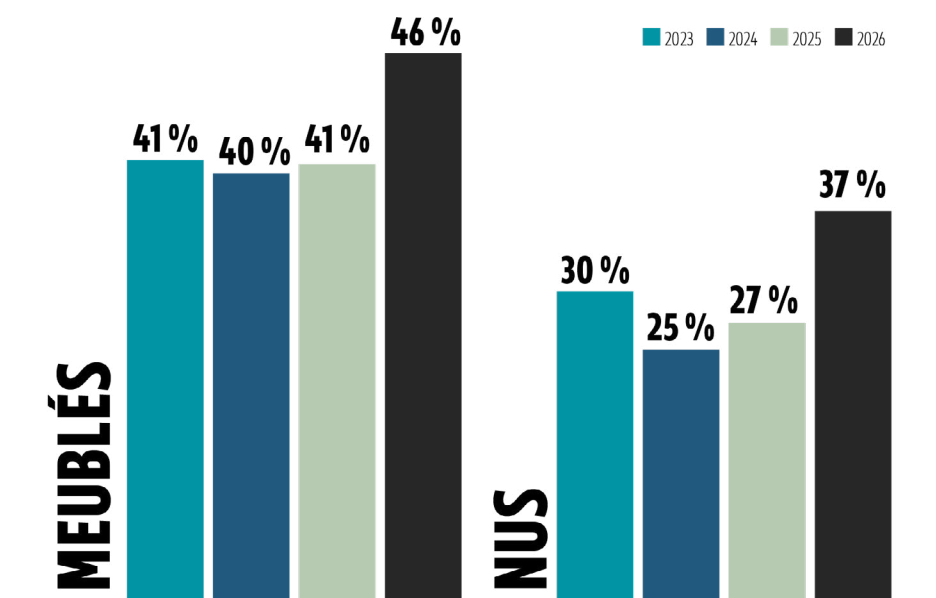


Pourcentage de loyers dépassant les plafonds de loyers selon le nombre de pièces (France 2023-2026)

LES MEUBLÉS HORS-LES-CLOUS

Alors que l'on assiste depuis des années à un grignotage du marché par les locations meublées, au détriment des locations nues ou vides, notamment grâce à une fiscalité avantageuse et une flexibilité accrue, ce type de locations meublées

s'avère moins respectueuse des plafonds de loyer en place. 46 % des annonces dépassent les loyers-plafonds, 9 points de plus que les locations nues. Pourtant, les plafonds de loyers des meublés sont plus élevés que ceux des logements loués vides.

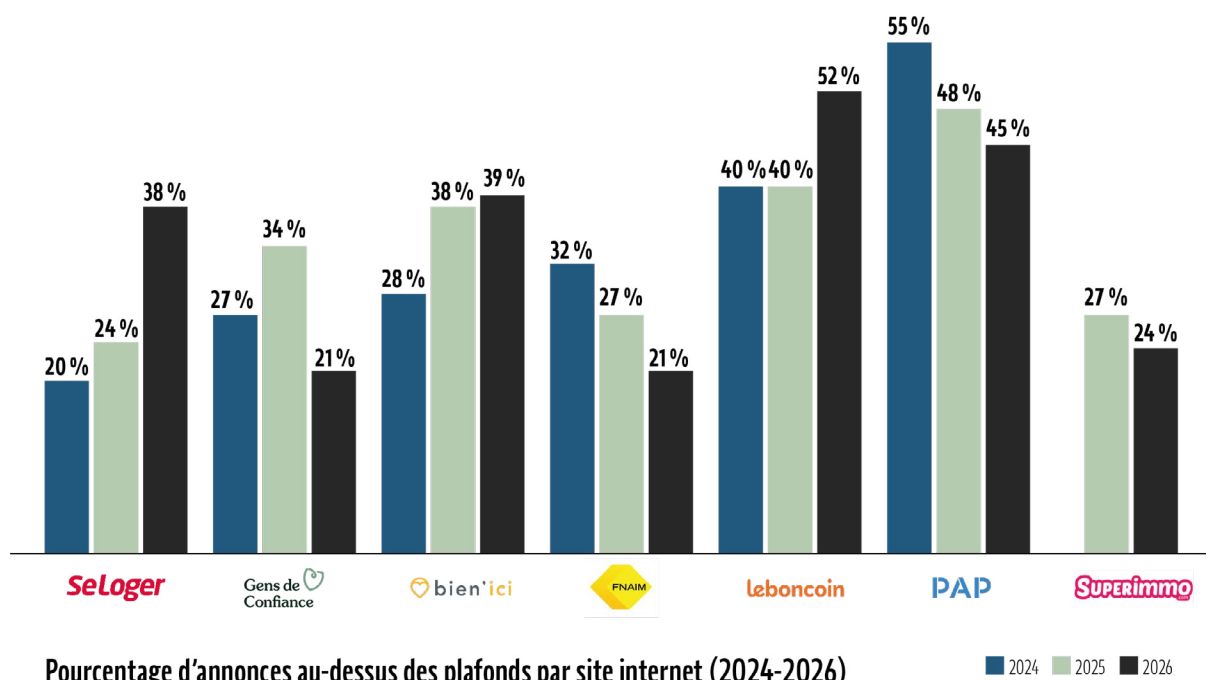


Pourcentage de loyers dépassant les plafonds selon le statut de meublé ou vide en France (2023-2026)

CERTAINES PLATEFORMES ET AGENCES HÉBERGENT PLUS D'ANNONCES NON CONFORMES QUE D'AUTRES

On observe une forte disparité en fonction des différents sites d'annonces locatives, allant de 24 % d'annonces au-delà des plafonds de loyer pour la Fnaim jusqu'à 52 % sur Leboncoin. Des marges importantes de progression existent pour chacun des acteurs, dans le but de faire mieux respecter la loi.

Si certaines agences font apparaître des taux de non-conformité relativement faibles, nous sommes cependant en droit d'attendre de professionnels de l'immobilier qu'ils s'assurent que leurs clients respectent scrupuleusement la loi. Il leur revient de mieux faire connaître le dispositif aux bailleurs, tout en sensibilisant les locataires à leurs droits.



LES ABUS DU COMPLÉMENT DE LOYER PAR DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Les bailleurs assimilent de plus en plus le loyer de référence plafond à un simple « loyer de marché », qu'il serait possible de dépasser dès lors que le logement présente le moindre équipement ou aménagement non obligatoire.

L'association BAIL, partenaire de la Fondation, qui accompagne les locataires pour faire respecter l'encadrement des loyers, a analysé le rôle de certaines agences immobilières dans ces dérives. Par exemple, l'agence Nous Gérons justifie un complément de loyer de 326 € pour une « cuisine équipée » dans un studio faisant doubler le montant du loyer. L'agence Vivre en France impose à des locataires un complément de loyer mensuel composé de « TV écran plat : 30 €. Machine à café : 20 €. Bouilloire : 15 €. Aspirateur : 15 € ». Ces exemples, loin d'être isolés, montrent une conception du complément de loyer bien loin de celle visant à définir des éléments de confort déterminants.

BAIL révèle que 70 % des dossiers qu'elle a traités avec un complément de loyer abusif sont gérés par une agence immobilière. Pour objectiver cette pratique, l'association a réalisé entre la mi-mai et la mi-août 2026 un relevé quotidien des premières annonces publiées par plusieurs agences à Lyon et Villeurbanne.

Chez ORPI, sur 396 annonces relevées, 53% des annonces comportaient un complément de loyer. Pour celles-ci, le complément de loyer est d'en

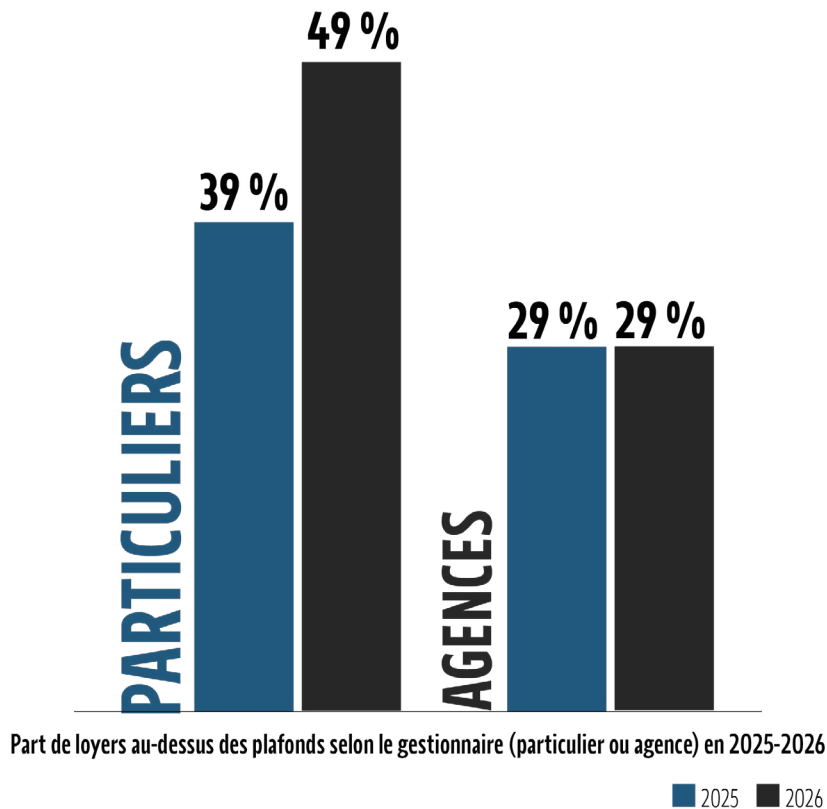
moyenne 134 € (médiane : 101 €) et représente en moyenne 12 % du loyer hors charge. Le fait qu'une annonce sur deux comporte un complément de loyer montre déjà un glissement du « loyer plafond » vers un « loyer de base » qu'on peut dépasser au moindre prétexte.

Certaines agences dévoient de manière beaucoup plus systématique le complément de loyer : chez OQORO (Agence en ligne ayant la gestion de 8 000 biens en France), 97 % des annonces comportent un complément de loyer ! Le complément de loyer représente en moyenne 142 € pour un loyer plafond moyen de 327 €. Ainsi, le complément de loyer représente en moyenne près de 31 % du loyer hors charge. Le repérage a été fait sur 137 annonces, la quasi-totalité concernant des chambres à louer dans une colocation.

Ces observations ne jugent pas de la légalité, au cas par cas, des compléments de loyers relevés. Cependant, cette étude montre que le complément de loyer est utilisé par les professionnels de l'immobilier comme une composante quasi systématique du loyer, loin de l'usage prévu initialement par le législateur. Elle montre que les professionnels de l'immobilier ont une responsabilité dans la diffusion des mécanismes de contournement de l'encadrement des loyers.

Le rôle des professionnels peut en effet être vertueux quand ils misent sur le respect de la loi, comme le montre le fait que les bailleurs qui gèrent en direct le logement respectent moins

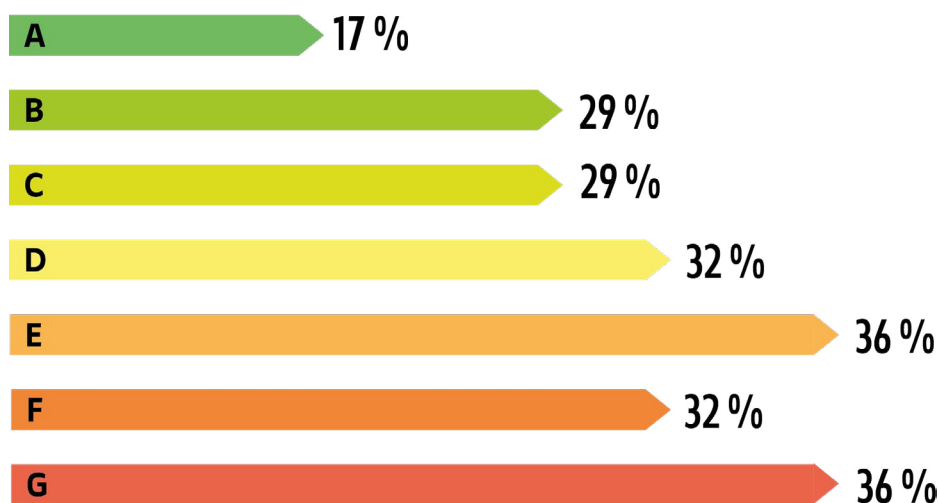
l'encadrement des loyers (49 % de dépassements) que lorsque la gestion est assurée par un agence immobilière (29 %).



LE CULOT DES PROPRIÉTAIRES DE PASSOIRES

Last but not least, nous documentons comme l'an dernier les dépassements de loyer en fonction de la performance énergétique affichée dans les annonces par le DPE. Surprise : ce sont les propriétaires des pires passoires, classées en G, qui proposent le plus de dépassements de

loyer : 36 %, tandis que 32 % des logements en F dépassent les plafonds de loyer. Un culot d'autant plus étonnant qu'il est parfaitement illégal : depuis 2023, les compléments de loyers sont interdits pour les logements classés F et G, sans exception possible. À noter que près des deux tiers des annonces n'affichent pas leur DPE, en infraction avec la loi.



Part des loyers au-dessus des plafonds selon le DPE (2026)

LES RÈGLES DE L'ENCADREMENT DES LOYERS

L'encadrement des loyers dans le parc privé a été rendu possible par la loi ALUR (2014) puis par la loi ELAN (2018) qui l'a restreint de manière expérimentale aux collectivités volontaires jusqu'en novembre 2026. L'encadrement est basé sur le loyer médian des logements comparables (sur les critères du quartier, de l'année de construction, du nombre de pièces et du type de bail).

Les loyers des baux signés après l'entrée en vigueur de l'encadrement sur chaque territoire couvert ne doivent pas dépasser le loyer médian de 20 %. Pour les locations en cours, un ajustement peut être demandé au renouvellement ou à la reconduction tacite du bail. Au-delà de ce loyer médian majoré, un complément de loyer peut être demandé si le bien présente des caractéristiques de localisation ou de confort déterminantes par comparaison avec des logements équivalents du secteur.

Depuis 2023, les annonces, y compris celles provenant des particuliers, doivent mentionner le loyer-plafond. De plus, la loi prévoit désormais que les logements comportant au moins un défaut de confort ne peuvent plus appliquer de complément de loyer. Il s'agit en particulier des logements passoirs (DPE F ou G), disposant de toilettes sur le palier, souffrant d'une mauvaise exposition, d'humidité, d'une installation électrique dégradée ou d'un vis-à-vis de moins de 10 mètres.

A noter que l'encadrement des loyers vient en complément d'un dispositif en vigueur depuis 2012 dans toutes les zones tendues, qui prévoit l'encadrement des loyers en cours de bail et à la relocation, dont l'évolution annuelle ne doit pas dépasser l'Indice de révision des loyers (IRL), fixé généralement au niveau de l'inflation.

DES POLITIQUES PUBLIQUES POUR FAIRE RESPECTER L'ENCADREMENT

Il est nécessaire que tous les acteurs se mobilisent autour de l'accès aux droits des locataires et que l'Etat sanctionne les bailleurs qui dépassent les plafonds de loyer sans justification, en dressant systématiquement des amendes administratives. Depuis la loi 3DS adoptée en 2022, sur une proposition portée par la Ville de Paris, les autorités locales peuvent par délégation des compétences du Préfet du territoire concerné se charger du respect de l'encadrement. C'est l'occasion pour elles de mettre en place des équipes dédiées et de communiquer largement auprès de la population en lien avec les associations ADIL ou des simulateurs en ligne par exemple. Depuis janvier 2023, la Ville de Paris a ainsi mis en place une procédure de signalement de dépassement des loyers en ligne, dépassant les plafonds fixés par le Préfet, hors complément de loyer éventuel, puis se charge de contacter les bailleurs pour leur demander de respecter la loi (mise en conformité du bail) et de rembourser les loyers trop-perçus au locataire lésé. Entre le 1er janvier 2023 et juin 2026, près de 4 980 signalements ont été reçus, des mises en demeure ont été envoyées et les locataires ont récupéré en moyenne 3 775€ de loyers trop perçus au terme d'une procédure gratuite.

La ville et la métropole européenne de Lille ont mis en place [un site dédié](#) au signalement des baux qui dépassent les plafonds de loyers, afin de les vérifier, de mettre en demeure les propriétaires et de les transmettre à la préfecture pour dresser des amendes. À Lyon, la métropole procède à des contrôles aléatoires sur les sites de petites annonces et auprès des agences immobilières et adresse les baux illégaux qui lui sont signalés sur le site [Toodego](#) à la préfecture qui fait preuve de réactivité. Certaines collectivités soutiennent également, aux côtés de la Fondation pour le Logement, la Brigade associative inter-locataires ([BAIL](#)) qui accompagne les locataires dans la métropole de Lyon, à Plaine Commune et à Paris. Grâce à son action, plus de 700 000 euros ont été remboursés à plus de 300 locataires accompagnés.

DES ÉVALUATIONS CONVERGENTES MONTRENT L'EFFICACITÉ DE L'ENCADREMENT

Plusieurs évaluations ont été publiées, par l'APUR, l'Assemblée nationale puis par deux économistes missionnés par Matignon. Depuis 2024, une première évaluation économétrique, est réalisée par des chercheurs (CESAER et Lép), l'APUR, avec l'aide de Se Loger et renouvelée chaque année. Elle révèle que les locataires parisiens, entre juillet 2024 et juillet 2025, en moyenne, avaient économisé près de 1 019 € par an, soit 85 € par mois grâce à l'encadrement, par comparaison avec ce qu'auraient été les loyers parisiens sans cet encadrement depuis 2019, en se basant sur les évolutions de villes similaires n'ayant pas bénéficié de cette mesure. Quant aux craintes d'effet pervers sur l'offre de logement, l'étude conclut *« Les résultats révèlent l'absence d'effet durable et significatif de l'encadrement des loyers sur l'offre locative parisienne entre 2018 et 2025. »*

La mission d'information bipartisane de l'Assemblée nationale des députés Inaki Echaniz et Annaïg Le Meur a confirmé l'intérêt de l'encadrement : *« Au regard des nombreuses études économétriques existantes et de l'avis largement exprimé par les personnes auditionnées, les rapporteurs peuvent déjà constater que l'encadrement des loyers produit des effets positifs. Contrairement à certaines idées reçues, il n'est pas la cause de la baisse générale de l'offre locative, qui affecte aussi les villes sans encadrement des loyers ».*

Quant au rapport commandé par Matignon aux économiste Gabrielle Fack et Guillaume Chappelle, il a fait l'objet de controverses : malgré certaines interprétations biaisées, son contenu s'avère plutôt positif envers l'encadrement des loyers. Il montre tout d'abord que l'encadrement des loyers est efficace pour les locataires, puisqu'il réduit leur loyer, à hauteur de 2 à 4 %, sans pour autant pénaliser lourdement les bailleurs, puisque cette baisse est modeste.

Le rapport montre aussi que, en termes de distribution sociale, il profite aux locataires, et donc aux catégories sociales des locataires de telle ou telle ville : un peu plus aisés à Paris, mais plutôt modestes à Saint-Denis par exemple. Et que dans tous les cas l'effet redistributif est clair puisqu'il

retire des revenus des ménages propriétaires, parmi les plus riches en moyenne, pour les redistribuer aux locataires, en moyenne bien plus modestes : *« les gains sont principalement captés par les ménages situés dans le bas et le milieu de la distribution des revenus, tandis que les pertes sont concentrées parmi les ménages les plus aisés, qui sont aussi ceux qui détiennent la majorité du parc locatif privé ».*

Le rapport estime que l'encadrement « coûte » à l'Etat, non pas en dépenses supplémentaires, mais en moindres recettes tirées des revenus locatifs, ce qui est bien naturel pour un dispositif vertueux, destiné justement à modérer les loyers. Enfin, le rapport ne conclut pas à une baisse de l'offre locative liée à l'encadrement des loyers : *« les effets de moyen et long terme sur le fonctionnement du marché locatif n'ont pas pu être mesurés précisément par la mission ».*

Contrairement à ce qu'espéraient les adversaires de l'encadrement, le rapport ne recommande pas son abandon, mais estime qu'il *« peut constituer un instrument d'urgence temporaire »*. Il préconise même des mesures de renforcement de la régulation qui ne devraient pas plaire aux lobbies de l'immobilier : contrôle drastique de l'interdiction de hausse des loyers à la relocation par la création d'un registre exhaustif des biens sur le marché, *« taxation plus directe de la richesse foncière »* pour redistribuer la rente foncière, taxation accrue des meublés et mise en œuvre des mesures de renforcement de l'encadrement des loyers préconisée par l'Alliance des villes pour l'encadrement des loyers.

ET MAINTENANT ? LA COURSE CONTRE LA MONTRE POUR SAUVER L'ENCADREMENT DES LOYERS

Après l'extension de l'encadrement des loyers à près de 70 communes, et l'ouverture depuis 2025 aux communes ultramarines tendues, l'enjeu est de pérenniser l'encadrement et de l'ouvrir à toutes les villes volontaires, comme à Rennes, Tours, Marseille, Nantes ou Strasbourg. Une loi doit absolument être votée dans ce sens avant la fin officielle de l'expérimentation de l'encadrement des loyers prévue en novembre 2026.

La Fondation demande donc aux parlementaires de soutenir, étendre et prolonger cette politique sociale efficace et peu onéreuse pour les finances publiques.

Il est même indispensable de renforcer l'encadrement des loyers :

→ Facilitation des recours des locataires abusés et prise en charge au maximum par la puissance publique du respect de l'encadrement pour que cela ne repose pas que sur les démarches des locataires

→ Obligation d'enregistrement des logements locatifs (montant des loyers, superficie, type de bail, DPE..) par les propriétaires

→ Rallongement de trois mois à trois ans du délai pour les locataires pour contester leur complément de loyer

→ Définition plus stricte du complément de loyer et plafonnement de son montant

→ Augmentation du montant des amendes et leur versement aux collectivités concernées

→ Élargissement de l'encadrement aux loyers des résidences étudiantes privées avec services et à tous les baux de contournement (baux loi 89 avec services para-hôteliers », baux civils...)

→ Possibilité pour les villes de moduler le niveau du plafond de loyer

→ Lutte contre les « congés-représailles », notamment en permettant aux locataires de meublés de demander la baisse de leur loyer une fois passé le délai pour le bailleur de donner un congé au moment du renouvellement du bail

→ Contrôle et sanction des professionnels de l'immobilier et des plateformes qui diffusent des annonces non-conformes et valident des baux illégaux

→ Régulation plus forte des locations meublées touristiques de type Airbnb, pour éviter une fuite des logements vers ces types de plate-forme. 🏠

CONTACT

ELÉONORE SCHMITT
FONDATION POUR LE LOGEMENT
3, rue de Romainville
75019 Paris

eschmitt@fondationpourlelogement.fr

