



DOSSIER DE PRESSE

L'encadrement des loyers

Paris, le 18 juillet 2012

Sommaire

1/ Les grands principes du dispositif

- Une disposition d'urgence qui s'inscrit dans une réforme en profondeur pour répondre à la crise du logement
- Lutter contre la crise du logement, une priorité de campagne du président de la République
- Une première décision pour enclencher un processus
- Des agglomérations visées par des critères pertinents
- La liste des agglomérations concernées par le décret
- Exemples de situation
- Un numéro vert pour répondre aux questions des propriétaires et des locataires

2/ Zoom

3/ Chiffres clés

1/ Les grands principes du dispositif

> Une disposition d'urgence qui s'inscrit dans une réforme en profondeur pour répondre à la crise du logement

Symbole de développement dans les années 1970, le modèle français du logement ne correspond plus à la réalité et est aujourd'hui confronté à des enjeux de taille : inégalités, pauvreté, précarité au travail, emballement des prix des loyers...

Il est devenu difficile pour les jeunes, les personnes seules ou les familles de se loger à Paris ou dans les grandes agglomérations. Le logement constitue le premier poste de dépenses des ménages, devant l'alimentation et les transports.

En 2010, un locataire du parc privé sur cinq dépense plus de 40 % de ses revenus pour se loger¹. D'après l'observatoire des loyers Clameur, en 2011, le loyer moyen s'établit à 23,1 €/m² à Paris, et 10,6 €/m² en province.

Les loyers à Paris ont augmenté de 50 % en 10 ans, soit quasiment trois fois plus vite que l'inflation. En 2011, la hausse du loyer lors d'une relocation atteint en moyenne 8,6 % à Paris, et 5,5 % en petite couronne d'Ile-de-France².

Les nombreux indicateurs montrent la nécessité de réformer le modèle en profondeur.

> Lutter contre la crise du logement, une priorité de campagne du président de la République

Le gouvernement veut agir rapidement dans le dialogue et a engagé une réforme de grande ampleur qui répond à 3 défis majeurs :

■ Développer l'offre de logements :

- **Atteindre l'objectif de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux ;**
- **Lancer un programme de mobilisation du foncier** sans précédent dans les mois qui viennent ;
- Mettre en place à court terme de **moyens incitatifs forts pour soutenir et accompagner les élus qui construisent ;**
- **Rechercher les investisseurs soucieux d'investir leur argent dans une cause utile**, celle de fournir un toit à un ménage.

■ Développer l'habitat écologique :

- **Doter d'une performance thermique de qualité un million de logements par an ;**
- Lancer une **réflexion approfondie pour mieux recycler, mieux réutiliser les matériaux de construction. Les filières d'éco-matériaux, notamment la filière**

¹ Extrait de la publication *Le Point* sur « La part du logement dans le budget des ménages en 2010 » Commissariat général au développement durable – mars 2012

² Source Olap

bois, doivent être structurées et mises en place, en lien étroit avec les collectivités.

■ **Faciliter l'accès au logement :**

- **Constituer un véritable service public du logement** simple, lisible et plus juste, au service des usagers ;
- **Réformer en profondeur les procédures d'attribution des logements sociaux** ;
- **Rénover les dispositifs de veille sociale**, de mise à l'abri et d'hébergement, de manière à accompagner ces personnes dans la continuité ;
- **Rendre effectif le droit au logement opposable**, une des conditions nécessaires pour pouvoir construire les bases d'un développement économique, social et familial ;
- **Encadrer les loyers lors d'une relocation ou d'un renouvellement de bail par la sortie d'un décret d'urgence.**

➤ **Une première décision pour enclencher un processus**

Pour répondre très vite à l'augmentation excessive des loyers lors d'une relocation ou d'un renouvellement de bail, Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, annonce **l'application à compter du 1^{er} août 2012 du décret « Encadrement des loyers »**.

Cette mesure d'urgence a pour but d'intervenir là où les loyers augmentent de façon excessive, en Ile-de-France et dans les grandes agglomérations.

Si la loi du 6 juillet 1989 (*loi n°89-462 tendant à améliorer les rapports locatifs*) permettait un encadrement des loyers lors des renouvellements de bail, la Ministre a souhaité, dans une logique d'égalité des territoires, étendre ce dispositif à 27 agglomérations en métropole et 11 en outre-mer, et de l'appliquer au renouvellement du bail mais également au moment d'un changement de locataire – la relocation.

Parallèlement à la mise en place de cette mesure, prise au plus vite pour donner un coup d'arrêt à la spéculation sur les loyers et protéger le pouvoir d'achat des Français, un travail de fond a été lancé en vue de l'élaboration d'une loi qui remettra à plat l'ensemble des rapports locatifs.

Ce projet de loi devrait être finalisé d'ici la fin de l'année, pour être ensuite débattu au Parlement au premier trimestre 2013. Un réseau d'observatoires des loyers des principales agglomérations sera prochainement lancé en lien avec les collectivités. Il fournira des données qui permettront une meilleure comparaison, de façon à pouvoir ensuite non seulement encadrer, mais aussi modérer les loyers, dans les cas où ils ont atteint un niveau manifestement excessif.

Les étapes de l'élaboration du décret sur l'encadrement des loyers

- 14 décembre 2011 : engagement de campagne de François Hollande
- 4 juin : annonce par Cécile Duflot de la préparation du décret « Encadrement des loyers »
- Début juillet : concertation auprès des collectivités territoriales et des représentants de locataires et de propriétaires
- Mi-juillet : projet de décret transmis pour avis à la Commission consultative d'évaluation des normes et à la Commission nationale de concertation
- Fin juillet : examen du projet de décret par le Conseil d'État et finalisation du dispositif
- 1^{er} août : entrée en vigueur du décret

► Des agglomérations visées par des critères pertinents

L'article 18 de la loi du 6 juillet 1989 définit deux critères pour désigner une zone où le marché locatif est tendu : **une évolution trop rapide des loyers** et **un loyer moyen trop élevé**. Les agglomérations concernées par le nouveau décret remplissent ces deux critères. Seules les agglomérations de plus de 50 000 habitants ont été retenues en métropole et en Outre-mer, pour des questions de fiabilité des données sur les valeurs locatives.

1/ Premier critère : une évolution trop rapide des loyers

Il n'existe à ce jour aucune source homogène de données permettant de connaître les évolutions des loyers dans le parc locatif privé à une échelle territoriale fine et sur la totalité du territoire métropolitain et de l'Outre-mer. Il a donc été décidé d'évaluer les variations de loyers à partir des données de la Caisse nationale des allocations familiales, où figure notamment le loyer réel payé par les allocataires.

L'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) constitue la variation maximale autorisée des loyers en cours de bail ou lors d'un renouvellement. En situation normale, l'évolution moyenne des loyers devrait donc se rapprocher de cette valeur, sachant que seules les locations nouvelles et les relocations, qui représentent chaque année moins de 25 % des baux, peuvent augmenter plus rapidement. Il a donc été considéré que l'évolution des loyers est anormalement élevée **lorsque la hausse annuelle moyenne sur la période considérée est supérieure à deux fois l'évolution moyenne de l'IRL** sur cette même période.

Sur la période étudiée, 2002-2010, l'évolution annuelle moyenne de l'IRL s'élève à 1,6 %. **Les agglomérations concernées par le décret sont donc celles où la hausse est égale ou supérieure à 3,2 %.**

2/ Deuxième critère : un loyer moyen trop élevé

L'observatoire des loyers Clameur constitue à ce jour le seul observatoire capable de fournir des données comparables entre elles et à une échelle fine sur l'ensemble du territoire métropolitain.

En 2011, le loyer moyen constaté par Clameur sur l'ensemble du territoire (hors Ile-de-France) s'élève à 10,6 €/m². **Les loyers moyens correspondant à 105 % de ce montant, soit 11,1 €/m², ont été considéré comme anormalement élevés.**

► La liste des agglomérations concernées par le décret

Les agglomérations listées ci-dessous sont donc celles qui comptabilisent au moins 50 000 habitants et qui cumulent ces deux critères :

- une évolution moyenne des loyers supérieure à 3,2 % par an entre 2002 et 2010 ;
- et qui affichent pour 2011 un loyer moyen supérieur à 11,1 €/m².

Il s'agit des agglomérations les plus chères, où vit 40 % de la population française.

Dans toutes les communes de ces agglomérations, à partir du 1^{er} août, au moment d'un changement de locataire comme lors du renouvellement du bail, un propriétaire pourra

augmenter le loyer dans la proportion de l'Indice de référence des loyers adossé à l'inflation (IRL) au maximum. Le loyer évoluera donc en fonction de l'IRL adossé à l'inflation.

L'indice de référence des loyers (IRL) est calculé chaque trimestre par l'INSEE. Il correspond à la moyenne sur les 12 premiers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et loyers.

Au deuxième trimestre 2012, l'indice de référence des loyers atteint 122,96. L'IRL a progressé en glissement sur un an de 2,20 %

Liste des agglomérations

Amiens	Paris
Annecy	Rennes
Annemasse	Strasbourg
Arles	Toulon
Beauvais	Toulouse
Bordeaux	
Caen	
Creil	Outre Mer
Douai – Lens	Basse-Terre
Forbach	Cayenne
Fréjus	Fort-de-France
Grenoble	Le Robert
La Rochelle	Mamoudzou
Le Havre	Pointe-à-Pitre - Les Abymes
Lille	Saint-André
Lyon	Saint-Denis
Marseille - Aix-en-Provence	Saint-Louis
Meaux	Saint-Paul
Menton	Saint-Pierre
Montpellier	
Nantes	
Nice	

➤ Deux cas de dérogation

Des possibilités d'adaptation de la règle sont prévues, afin de ne pas pénaliser les propriétaires qui pratiquent un niveau de loyer inférieur au prix du marché ou ceux qui souhaitent rénover leur logement pour améliorer les conditions de vie de leur locataire.

1/ En cas de loyer sous-évalué

En cas de loyer manifestement sous-évalué, le bailleur pourrait, à la relocation, appliquer sur le loyer mensuel une augmentation correspondant à la moitié de la différence entre le loyer fixé par référence aux loyers du voisinage, et le dernier loyer pratiqué :

- Par exemple, pour un logement loué 600 € quand la moyenne des logements similaires est à 700 €, l'augmentation pourra être de 50 €

2/ En cas de travaux importants

Si des travaux sont réalisés dans un logement pour un montant au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer, le propriétaire pourra, à la relocation, appliquer une augmentation du loyer annuel d'un montant au maximum égal à 15 % du coût réel TTC des travaux. Ce montant a été calibré pour permettre notamment l'amortissement en 6 ou 7 ans de travaux d'isolation thermique.

- Par exemple, des travaux d'un montant de 5 000 € TTC sont réalisés dans un logement loué à 700 € par mois, le propriétaire pourra augmenter son loyer annuel de 750 €, et donc demander un loyer mensuel de 762,50 €.

À noter également que la loi de 1989 prévoit une dérogation pour des travaux dont le montant serait égal ou supérieur à un an de loyer : un propriétaire qui refait de fond en comble son logement peut alors librement fixer le montant de son loyer.

► Exemples de situations

Dans les exemples ci-dessous, les loyers sont des loyers hors charges issus de l'observatoire Clameur. Les valeurs de saut à la relocation² sont fournies par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap).

■ Un jeune couple avec un enfant

Julie et Marc sont un jeune couple d'actifs vivant à **Rillieux-la-Pape**. En 2006, ils s'installent dans un appartement de 50 m² à Rillieux-La-Pape dans la banlieue de Lyon. Ils payent alors un loyer de 490 € par mois.

En 2010, Julie et Marc, qui attendent une petite fille, prennent la décision de déménager dans un appartement plus grand.

En décembre 2010 ils trouvent un appartement de 75 m² dans le centre ville pour 795 € par mois.

Le loyer mensuel proposé à Julie et Marc est supérieur de 4% au loyer du précédent locataire, ce qui correspond au saut moyen à la relocation constaté dans l'agglomération lyonnaise à cette période. Si le décret encadrant les loyers à la relocation avait été pris avant que Julie et Marc déménagent, la différence entre le loyer proposé à Julie et Marc et celui du précédent locataire aurait été au maximum égale à la variation de l'IRL, soit 1,1% au troisième trimestre 2010. Le loyer proposé à Julie et Marc aurait alors été de 771 € par mois.

Julie et Marc auraient ainsi pu économiser 288 € par an grâce à l'encadrement des loyers à la relocation.

Même situation pour Paris : Julie et Marc sont un jeune couple d'actifs. En 2006, ils s'installent dans un appartement de 40 m² à Paris. Ils payent alors un loyer de 680 € par mois.

² Le saut à la relocation est la variation de loyer entre le dernier loyer du précédent locataire du logement et le premier loyer du locataire entrant.

En 2010, Julie et Marc, qui attendent une petite fille, prennent la décision de déménager dans un appartement plus grand.

En décembre 2010 ils trouvent alors un appartement de 70 m² dans l'Est parisien pour 1.358 € par mois.

Le loyer mensuel proposé à Julie et Marc est supérieur de 8,6% au loyer du précédent locataire, ce qui correspond au saut moyen à la relocation constaté à Paris à cette période. Si le décret encadrant les loyers à la relocation avait été pris avant que Julie et Marc déménagent, la différence entre le loyer proposé à Julie et Marc et celui du précédent locataire aurait été au maximum égale à la variation de l'IRL, soit 1,1% au troisième trimestre 2010. Le loyer proposé à Julie et Marc aurait alors été de 1.255 € par mois.

Julie et Marc auraient ainsi pu économiser 1.236 € par an grâce à l'encadrement des loyers à la relocation.

■ Un couple de retraités

Martine et Jean forment un couple de retraité vivant à **Toulouse**. Ils ont emménagé en 2000 dans une maison de 70 m² à Toulouse avec leur fils qui a depuis quitté le domicile familial. En 2000 leur loyer était de 581 € par mois.

Depuis 11 ans, leur loyer a été annuellement révisé à hauteur de l'Indice du Coût de la Construction puis de l'Indice de Référence des Loyers (à partir de 2006) comme le permet la loi de 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. En octobre 2012, un quatrième renouvellement de bail est prévu. Le loyer actuellement payé par Martine et Jean s'élève à 770 € par mois.

Leur propriétaire leur annonce que le loyer actuel se situe en dessous du loyer de marché. Il souhaite, comme le lui permet la loi, augmenter le loyer lors du renouvellement de bail à une valeur supérieure à la variation de l'IRL. Pour cela, il fournit des références de loyer montrant que le loyer de marché pour des biens similaires s'élève à 825 € par mois.

En l'absence du décret portant sur l'encadrement des loyers lors d'un renouvellement de bail ou d'une relocation, le propriétaire aurait pu augmenter le loyer de 55 € par mois pour réajuster le loyer au niveau du marché. Avec le nouveau décret, il ne lui sera possible d'augmenter le loyer que de 27,5 € par mois (soit 50% de la différence entre le loyer payé avant réévaluation par Martine et Jean et le loyer de marché).

Martine et Jean paieront donc un loyer de 797,5 € par mois, soit une économie de 330 € par an.

Même situation pour Pantin : Martine et Jean forment un couple de retraité. Ils ont emménagé en 2000 dans une maison de 75 m² à Pantin dans la banlieue sud de Paris avec leur fils qui a depuis quitté le domicile familial. En 2000 leur loyer était de 757 € par mois.

Depuis 11 ans, leur loyer a été annuellement révisé à hauteur de l'Indice du Coût de la Construction puis de l'Indice de Référence des Loyers (à partir de 2006) comme le permet la loi de 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. En octobre 2012, un quatrième renouvellement de bail est prévu. Le loyer actuellement payé par Martine et Jean s'élève à 1.007 € par mois.

Leur propriétaire leur annonce que le loyer actuel se situe en dessous du loyer de marché. Il souhaite, comme le lui permet la loi, augmenter le loyer lors du renouvellement de bail à une valeur supérieure à la variation de l'IRL. Pour cela, il fournit des références de loyer montrant que le loyer de marché pour des biens similaires s'élève à 1.132 € par mois.

En l'absence du décret portant sur l'encadrement des loyers lors d'un renouvellement de bail ou d'une relocation, le propriétaire aurait pu augmenter le loyer de 125 € par mois pour réajuster le loyer au niveau du marché. Avec le nouveau décret, il ne lui sera possible d'augmenter le loyer que de 62,5 € par mois (soit 50% de la différence entre le loyer payé avant réévaluation par Martine et Jean et le loyer de marché).

Martine et Jean paieront donc un loyer de 1.069,5 € par mois, soit une économie de 750 € par an.

■ Un étudiant isolé

Pierre a quitté le domicile familial en 2007 pour s'installer seul à **Lille** afin de suivre un cursus universitaire. Il s'est installé dans un 20 m² avec un loyer de 238 € par mois.

En juin 2010, pour sa dernière année de licence, Pierre souhaite se mettre en colocation avec trois de ses amis. Les quatre amis trouvent un logement de 100 m² pour 1.360 € par mois, soit 340 € par mois par personne.

En juin 2011, Pierre quitte la colocation pour s'installer à **Strasbourg** afin de suivre un stage dans le cadre de sa deuxième année de master. Il trouve un logement de 25 m² dont le loyer est de 307 € par mois, tandis que le précédent locataire payait un loyer de 299 € par mois.

En septembre 2012, Pierre a fini son master avec succès et s'installe à **Paris** où il a trouvé un emploi. On lui propose un 30 m² dans le quartier d'Oberkampf pour 720 € par mois.

Qu'en aurait-il été si le décret encadrant les loyers à la relocation avait été pris en 2010 ?

Pierre et ses trois amis se sont vu proposer en 2010 un logement de 100 m² à **Lille** pour 1.360 € par mois. Ce loyer est supérieur de 3,5% à ce que payait le précédent locataire, ce qui correspond au saut moyen à la relocation constaté dans l'agglomération de Strasbourg. En application du décret encadrant les loyers à la relocation, cette différence aurait été au maximum égale à la variation de l'IRL, soit 0,09% au premier trimestre 2010. Le loyer proposé aux quatre amis aurait alors été de 1.324 € par mois. Pierre aurait donc économisé 108 € sur une année.

De même, en juin 2011, lorsque Pierre emménage à **Strasbourg**, le saut à la relocation moyen est de 2,6% dans l'agglomération, et la variation de l'IRL est de 1,73% pour le premier trimestre 2011. En application du décret sur l'encadrement des loyers à la relocation, le loyer proposé à Pierre aurait été de 304 € par mois, soit une économie pour Pierre de 36 € par an.

Enfin, en septembre 2012, le saut à la relocation moyen à **Paris** est de 8,6% et la variation de l'IRL est de 2,2% pour le deuxième trimestre 2012. En l'application du décret, le loyer mensuel proposé à Pierre aurait été de 672 €, soit une économie de 576 € par an.

Ainsi, dans l'hypothèse d'une application du décret encadrant les loyers à la relocation, Pierre aurait pu économiser 720 € entre juin 2010 et juin 2013.

■ Une famille avec 3 enfants

Marie et Michel ont emménagé avec leur trois jeunes enfants en 2009 dans une maison de 85 m² à **Rueil-Malmaison** dans la banlieue parisienne. Ils payent un loyer de 1.428 € par mois. En 2012, Marie et Michel quittent le logement. Le propriétaire, Julien, y voit l'opportunité pour réaliser des travaux dans le logement afin d'en améliorer sa performance énergétique.

Julien décide l'installation d'une chaudière à condensation dans la maison, ainsi que le remplacement des parois vitrées et l'isolation de la toiture pour un total de 22.000 €.

Les travaux ayant coûté 22.000 € à Julien, soit un montant supérieur à 6 mois du précédent loyer (8.568 €), il peut, grâce au nouveau dispositif, augmenter le loyer annuel jusqu'à hauteur de 15% du montant total des travaux, soit ici 3.300 €. Il peut donc proposer son logement à la location avec un loyer mensuel qui s'élève au plus à 1.703 €.

Ainsi, le nouveau dispositif permet à Julien d'imputer une part importante du coût des travaux d'amélioration dans le loyer et au futur locataire de bénéficier d'un logement de meilleure qualité et de charges moins importantes.

Marie et Michel ont emménagé avec leurs trois jeunes enfants en 2009 dans une maison de 85 m² à **Annecy**. Ils payent un loyer de 1.039 € par mois. En 2012, Marie et Michel quittent le logement. Le propriétaire, Julien, y voit l'opportunité pour réaliser des travaux dans le logement afin d'en améliorer sa performance énergétique.

Julien décide l'installation d'une chaudière à condensation dans la maison, ainsi que le remplacement des parois vitrées et l'isolation de la toiture pour un total de 22.000 €.

Les travaux ayant coûté 22.000 € à Julien, soit un montant supérieur à l'équivalent de 6 mois du précédent loyer (6.234 €), il peut, grâce au nouveau dispositif, augmenter le loyer annuel jusqu'à hauteur de 15% du montant total des travaux, soit ici 3.300 €. Il peut donc proposer son logement à la location avec un loyer mensuel qui s'élève au plus à 1.314 €.

Ainsi, le nouveau dispositif permet à Julien d'imputer une part importante du coût des travaux d'amélioration dans le loyer et au futur locataire de bénéficier d'un logement de meilleure qualité et de charges moins importantes.

➤ Un numéro vert pour répondre aux questions des locataires et des propriétaires

Pour répondre de façon précise et personnalisée à toutes les questions que pourront se poser les locataires et les propriétaires, le ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement met en place un **numéro vert : 0 805 160 111**

Des spécialistes de l'Agence nationale d'information sur le logement (Anil) répondront à toutes les questions.

L'Anil est une association qui regroupe les principaux responsables de l'habitat : le ministère du Logement, les collectivités locales, l'Union sociale pour l'habitat, Action Logement (1 % logement), la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF), les représentants des professionnels du logement, les associations familiales et d'usagers. Les Adil, les Agences départementales d'information sur le logement, assurent au plan local le conseil aux particuliers. Elles sont présentes dans la plupart des départements.

Le ministère a également développé un module sur son site Internet qui permet de retrouver les agglomérations concernées et de calculer l'augmentation maximum du loyer qui y sera autorisée par le décret.

**LES AGGLOMÉRATIONS
CONCERNÉES PAR L'ENCADREMENT
DES LOYERS**



**LOCALISEZ-VOUS SUR LA CARTE
PAR AGGLOMÉRATION**

OU

**INDIQUEZ LE NOM
DE VOTRE COMMUNE**

Ex : code postal, commune...

✓ VALIDER

**QUELLE AUGMENTATION
MAXIMALE DES LOYERS
DANS LES COMMUNES CONCERNÉES ?**

Indiquez ici le dernier loyer en euros

✓ VALIDER



Une question ?

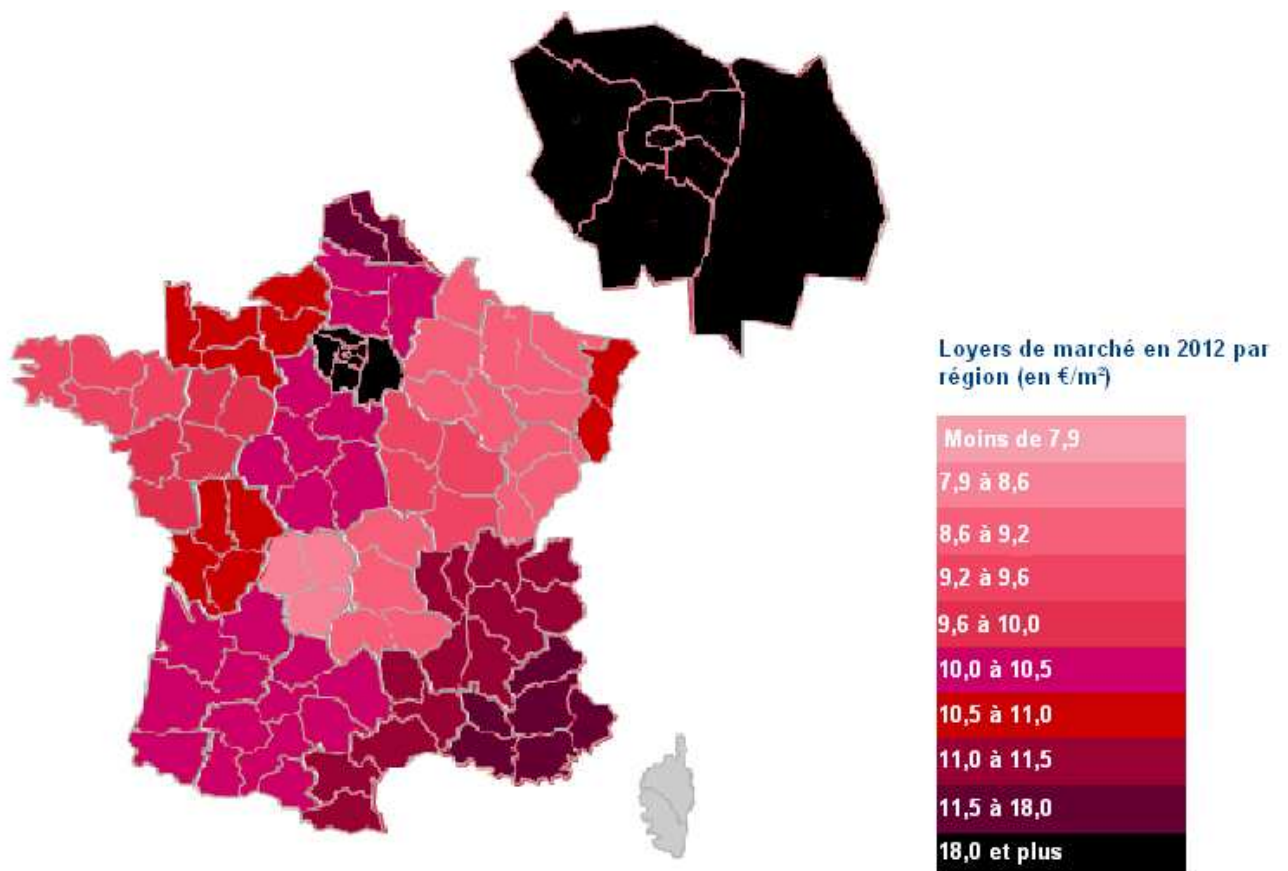
Un conseiller
vous répond
GRATUITEMENT au
0 805 160 111

www.territoires.gouv.fr

2/ Zoom

► Le locatif en France dans les zones de tension

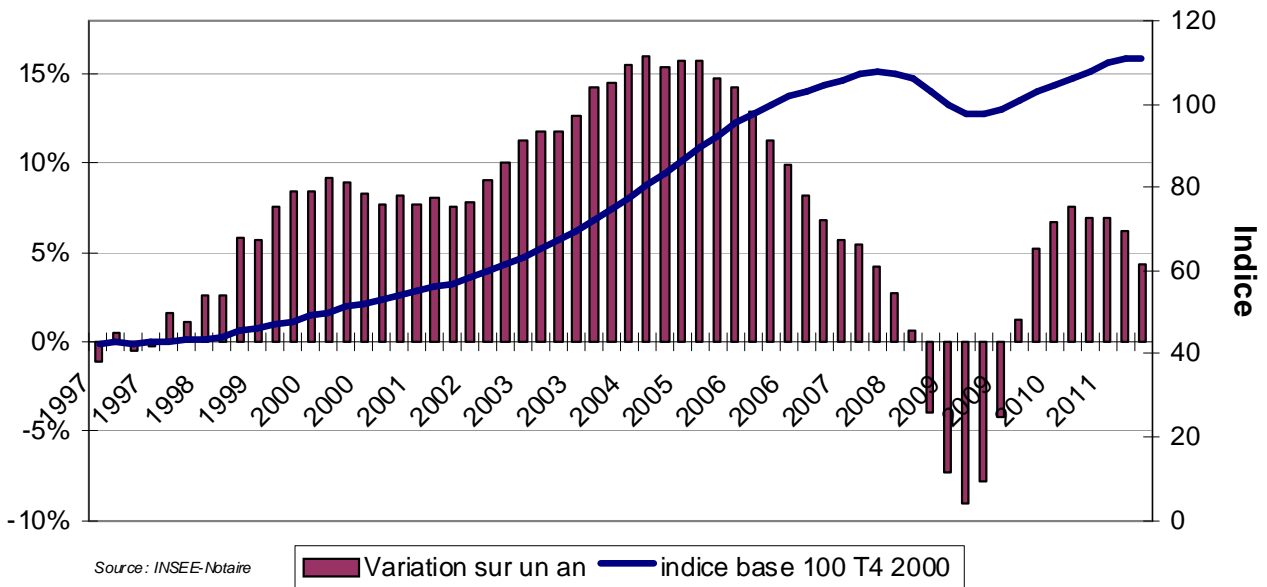
Les loyers moyens varient du simple au double selon les régions



Source : CLAMEUR

➤ L'évolution des prix du logement (graphique)

Prix des logements anciens (France)



➤ Les Français et l'encadrement des loyers

Extrait d'une enquête IPSOS-Orpi-I&E « l'encadrement des loyers » juin 2012. Echantillon : 945 personnes constituant un échantillon représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. Echantillon interrogé par téléphone. Méthode des quotas : sexe, âge, profession de la personne de référence du foyer, région et catégorie d'agglomération.

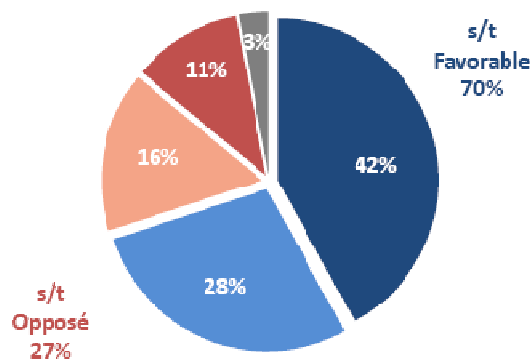
Une mesure populaire

Les Français semblent très majoritairement favorables à un encadrement des loyers à la relocation dans les villes où le marché est plus tendu. Ils seraient en effet 70 % à se dire favorables à une telle mesure.

Un impact limité sur le comportement des bailleurs

Les bailleurs, qui sont les premiers concernés, estiment à 53 % que la mesure ne va pas entraîner une baisse des logements mis en location et 75 % d'entre-eux déclarent qu'ils continueront à proposer leur bien à la location.

■ Tout à fait favorable ■ Plutôt favorable ■ Plutôt opposé ■ Tout à fait opposé ■ Ne se prononce pas



3/ Chiffres clés

8,6 %

C'est la hausse moyenne du loyer lors d'une relocation en moyenne à Paris intra-muros. Ce chiffre s'élève à 5,5 % pour les départements de la petite couronne (source OLAP).

+50%

Les logements qui sont reloués aujourd'hui en région parisienne le sont à un loyer 50 % plus cher que le loyer pratiqué il y a dix ans. C'est quasiment trois fois l'inflation.

23,4 €/m²

C'est le montant moyen du loyer pratiqué à Paris en 2011 (source OLAP). À titre de comparaison, le loyer moyen pratiqué à Munich, une des villes les plus chères d'Allemagne, se monte à 9,7€/m².

6,6 millions

C'est le nombre de ménages locataires du parc privé en France. En 2010, un locataire du parc privé sur deux dépensait plus de 27% de ses revenus pour se loger, un locataire sur cinq, plus de 40%.

Contacts presse :

Service de presse du ministère de l'Egalité des territoires et du Logement :
Michaël LUZE

01 44 49 85 13
06 63 63 40 08

72 rue de Varenne – 75007 PARIS

www.territoires.gouv.fr