



Ensemble  
Réalisons votre  
Avenir

## **Annulation du dispositif d'encadrement des loyers à Paris, ERA Immobilier fait le point :**

Les arrêtés d'encadrement des loyers à Paris, pris en application de la loi ALUR, ont été annulés par le tribunal administratif en date du 28 novembre 2017.

Le dispositif issu de la loi ALUR concernant l'encadrement des loyers parisiens, qui concernait depuis le 1<sup>er</sup> août 2015 les **logements vides et meublés loués à titre de résidence principale** ne s'applique donc plus.

Toutefois, le Gouvernement ayant décidé de faire appel de cette décision, la question se pose concernant le dispositif légal applicable.

En outre, le Gouvernement demandera probablement un sursis à exécution pour la ville de Paris\* afin que l'encadrement des loyers soit rétabli jusqu'à la décision finale de la cour d'appel. Il a jusqu'au 28 janvier 2018 pour formuler cette demande.

**Dans l'attente d'un éventuel retournement, la conséquence actuelle pour les bailleurs et locataires parisiens dépend de la date de conclusion du contrat de location**

**1 : Baux conclus entre le 1<sup>er</sup> août 2015 et le 28 novembre 2017 (période d'encadrement des loyers)**

Le montant de loyer étant fixé par contrat, rien ne change, le bailleur ne peut augmenter unilatéralement le loyer.

Au moment du renouvellement du bail, le loyer pourra être augmenté sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL), sous réserve d'évolution de la réglementation d'ici là.

**2 : Baux conclus à compter du 29 novembre 2017**

Il n'y a plus d'encadrement des loyers.

➤ **S'il s'agit d'une première mise en location :**  
le loyer est libre.

➤ **S'il s'agit d'une relocation :**



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**Principe :**

Le dispositif d'encadrement des loyers à la relocation qui s'applique depuis le 1<sup>er</sup> août 2012 aux communes situées en zones tendues doit être respecté : le précédent loyer doit être mentionné dans le bail et ne peut être augmenté au-delà de l'évolution de l'IRL.

**Exceptions :**

Le loyer sera libre:

- Si le logement n'était pas loué depuis plus de 18 mois
- **ou** si des travaux d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer ont été réalisés dans les 6 derniers mois

L'augmentation est possible, mais encadrée :

- si l'ancien loyer était manifestement sous-évalué ou n'a pas été révisé au titre des 12 mois précédents
- **ou**, si depuis le départ de l'ancien locataire, des travaux d'amélioration ont été réalisés d'un montant égal à la moitié des loyers de la dernière année.

*\*Le Gouvernement qui avait jusqu'au 15 décembre pour faire la demande de sursis à exécution à Lille, a attendu le 12 décembre pour la déposer*

**À propos de ERAImmobilier**

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 35 pays, il emploie plus de 32 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 14 pays avec 1 100 agences, dont 380 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. Le réseau est membre de la FFF (Fédération Française de la Franchise), et adhérent à la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier). François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.

**Retrouver en ligne**

- [Toutes les informations sur ERA Immobilier](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>