

Encadrement des loyers à Paris, octobre 2015: Des effets qui se font attendre

La start-up Home'n'go, spécialisée dans l'open data au service de la recherche immobilière, a suivi l'évolution des loyers Parisiens depuis la mise en place de la loi.

Après 3 mois, les effets de la mesure se font toujours attendre :

42% Le pourcentage de logements toujours au dessus du loyer de référence maximal

2% La baisse du loyer au mètre carré depuis la mise en application

Pour rappel notre étude initiale comportait les chiffres suivants

49% Le pourcentage de logements au dessus du loyer de référence maximal

9% La baisse à prévoir si tous les logements respectent l'encadrement des loyers

- Pour consulter l'ensemble des données et l'étude initiale rendez vous sur la [page dédiée](#)
- Pour calculer si votre loyer respecte la nouvelle réglementation [utilisez le calculateur](#)

Depuis la mise en place de la loi d'encadrement des loyers à Paris, le 1er août 2015, les logements mis en location doivent respecter des bornes maximales et minimales pour le loyer proposé. Il apparaît clairement que ce n'est pas encore le cas pour tout le monde.

Cette étude a pour but de suivre l'évolution des loyers parisiens et particulièrement le pourcentage d'annonces hors la loi ainsi que la conséquence sur le loyer par mètre carré

Nous avons analysé l'évolution du pourcentage d'annonces ayant un loyer supérieur à ce qui est autorisé ainsi que l'évolution du loyer au mètre carré depuis le mois de juillet 2015 (pour référence avant application de la loi) puis sur les mois de août, septembre et octobre.

Cette étude est réalisée sur plus de 9000 annonces chaque mois

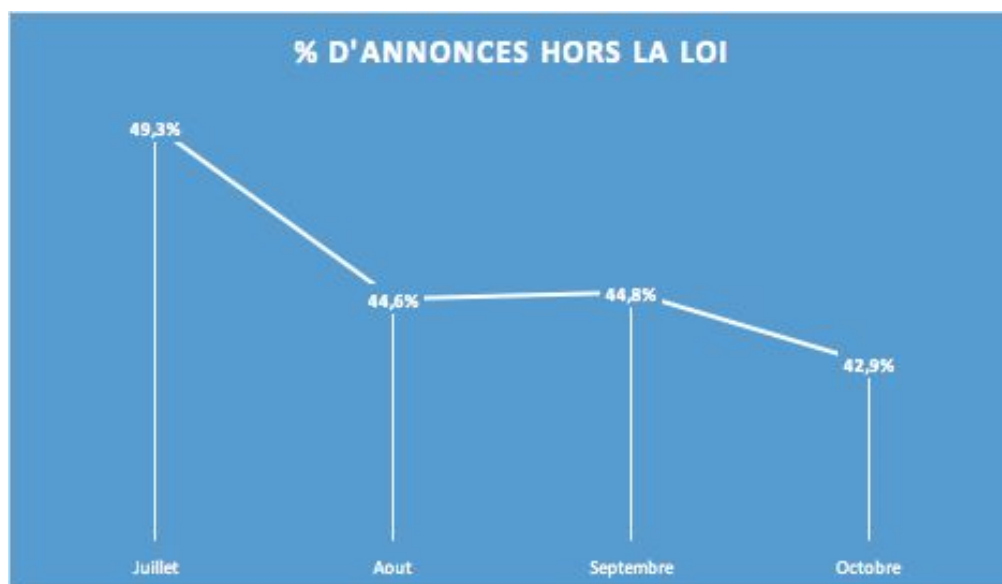
Les annonces ayant un loyer supérieur à ce qui est autorisé

Mois	% annonces	Baisse en % / mois précédent
Juillet	49,3%	N/A
Août	44,6%	-10,5%
Septembre	44,8%	0,4%
Octobre	42,9%	-4,5%

L'encadrement des loyers a eu un impact immédiat lors de sa mise en place puisque l'on observe une baisse de 10,5% des annonces hors la loi entre le mois de juillet et le mois d'août. Cet effet s'est en revanche rapidement atténué et a même été légèrement inversé en septembre avant de provoquer une légère baisse en octobre.

Le constat reste tout de même mitigé puisque presque 43% des annonces sont pour l'instant toujours au dessus des loyers de référence maximum autorisés.

A noter cependant qu'il est possible de déroger à l'encadrement des loyers à condition que le bien présente des "caractéristiques exceptionnelles" mentionnées dans le bail. Aucune annonce ne mentionnant ces caractéristiques, il est pour l'instant impossible de savoir combien d'annonces utilisent ce dispositif.



L'évolution du loyer au mètre carré

Mois	Loyer / m2	Baisse en % / mois précédent
Juillet	28,71 €	N/A
Août	27,89 €	-3%
Septembre	28,43 €	2%
Octobre	28,13 €	-1%

Le loyer au mètre carré suit la même logique que le pourcentage d'annonces hors clous. La baisse, bien que réelle, s'avère très modérée et loin des 9% que nous avons prédit en cas de respect de la loi par l'ensemble des logements.

