

De nouvelles mentions à intégrer dans les annonces immobilières



© 2022 Les Echos Publishing

Afin d'améliorer l'information des locataires, les professionnels de l'immobilier doivent, depuis le 1^{er} avril 2022, pour les logements situés dans les communes soumises à l'encadrement des loyers, faire figurer de nouvelles mentions liées au montant du loyer sur leurs annonces. Ces dernières devant désormais indiquer le montant du loyer de référence majoré précédé de la mention « loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) », le montant du loyer de base précédé de la mention « loyer de base » et, le cas échéant, le montant du complément de loyer exigé, précédé de la mention « complément de loyer ». Ces montants sont précédés de la mention « Zone soumise à encadrement des loyers ».

À noter : le complément de loyer permet d'aller au-delà du loyer maximum applicable. Mais encore faut-il que le logement possède certaines caractéristiques de localisation ou de confort qui permettent de justifier ce complément de loyer.

D'ailleurs, selon des déclarations de la ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, les particuliers devraient être concernés par ces nouvelles mentions, courant 2022. Ces mentions devront être visibles sur les annonces publiées par les bailleurs sur les sites spécialisés (LeBonCoin, PAP,

SeLoger...).

Rappelons que l'encadrement des loyers est un dispositif destiné à maîtriser le montant des loyers dans les zones où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement. En pratique, dans les zones concernées, les bailleurs doivent fixer leur loyer dans une fourchette (comprise entre -30 % et +20 % d'un loyer de référence) définie chaque année par arrêté préfectoral. Fourchette tenant compte notamment du type de logement, du nombre de pièces et du quartier.

Précision : actuellement, seules les villes de Paris, Lille, Plaine Commune (Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Villetaneuse, Stains, L'Île-Saint-Denis, la Courneuve et Saint-Ouen), Lyon et Villeurbanne et Est Ensemble sont concernées par le dispositif d'encadrement des loyers.

[Arrêté du 26 janvier 2022, JO du 4 février](#)

© 2022 Les Echos Publishing