

Immobilier : plafonnement de la hausse des loyers



© 2022 Les Echos Publishing

Afin de protéger le pouvoir d'achat des ménages français, les pouvoirs publics ont pris la décision, via la loi dite « pouvoir d'achat », notamment de plafonner la hausse des loyers d'habitation. Rappelons que les bailleurs peuvent, chaque année et si le bail le prévoit, réviser à la hausse le montant du loyer de leurs locataires. Cette révision ne pouvant pas être supérieure à la variation de l'Indice de référence des loyers (IRL) publié chaque trimestre. Étant précisé que l'IRL intègre dans sa formule de calcul l'évolution des prix à la consommation hors tabac.

Or, sans action de la part du gouvernement, avec l'inflation galopante que nous connaissons depuis plusieurs mois, l'Indice de référence des loyers aurait progressé de plus de 5 % selon les dernières projections. Ce qui aurait entraîné une forte augmentation des loyers, réduisant ainsi le pouvoir d'achat de nombreux locataires déjà touchés par la hausse des prix à la consommation.

Afin de répartir l'effort entre les propriétaires et les locataires, les pouvoirs publics ont donc pris la décision de plafonner la hausse des loyers, et non pas de les geler comme cela avait été envisagé initialement. Concrètement, les loyers ne pourront pas augmenter au-delà de certains pourcentages pendant l'application du dispositif baptisé « bouclier loyer ». Ainsi, pour les révisions de loyers intervenant du 3e

trimestre 2022 au 2e trimestre 2023 (soit jusqu'au 30 juin 2023), la hausse de l'IRL est plafonnée à :

– 3,5 % en métropole ;

– 2 à 3,5 % en Corse ;

– 2,5 % en Outre-mer.

© 2022 Les Echos Publishing