

Le Pays basque adopte l'encadrement des loyers



© 2023 Les Echos Publishing

C'est officiel ! La communauté d'agglomération Pays basque est autorisée à mettre en œuvre un encadrement des loyers. Un décret récent permet à 24 communes de la région d'expérimenter ce dispositif. Les communes concernées sont : Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriatou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque.

Rappelons que l'encadrement des loyers est un dispositif destiné à faire baisser le niveau des loyers les plus élevés dans les zones dites « tendues ». Actuellement, ce dispositif est applicable aux villes de Paris, de Plaine Commune, Lille, d'Est Ensemble, de Montpellier, de Lyon et Villeurbanne et de Bordeaux. Pour qu'il puisse fonctionner, le préfet de la région communique annuellement les différents loyers de référence. Des loyers de référence par quartier qui ont été établis pour chaque type de logement (location nue ou meublée, nombre de pièces, date de construction) en se basant sur les loyers constatés par l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération concernée. Étant précisé que les loyers de référence sont établis avec une limite haute (loyer de référence majoré de 20 %) et une limite basse (loyer de référence minoré de 30 %), fourchette dans laquelle le loyer pourra être librement fixé par le bailleur.

À noter que l'encadrement des loyers dans l'agglomération Pays basque devrait être opérationnel courant 2024. Le temps nécessaire pour l'agglomération de se doter des outils nécessaires pour pouvoir mettre en œuvre le dispositif.

[Décret n° 2023-981 du 23 octobre 2023, JO du 25](#)

© 2023 Les Echos Publishing