

L'encadrement des loyers entre en vigueur à Bordeaux



© 2022 Les Echos Publishing

Après Paris, Lille, Lyon et Montpellier, c'est au tour de la ville de Bordeaux de mettre en place un encadrement des loyers. Ce dispositif s'applique à tout nouveau contrat de bail signé dans la ville girondine à compter du 15 juillet 2022 : nouveaux emménagements (relocations et premières locations), renouvellement de baux et baux mobilité. Il s'applique également aux colocations. À noter que l'encadrement des loyers concerne les logements loués vides ou meublés à titre de résidence principale.

Rappelons que l'encadrement des loyers est un dispositif qui impose aux bailleurs de 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.

Et attention, le bailleur qui ne respecterait pas le dispositif s'exposerait à des sanctions. Ainsi, si le préfet constate qu'un bail ne respecte pas le loyer de référence majoré, il peut engager une procédure d'amende à l'encontre du propriétaire. Le montant de cette amende pouvant aller jusqu'à 5 000 € pour une personne physique et jusqu'à 15 000 € pour une personne morale. En outre, un dispositif de récupération des loyers trop-perçus est également prévu par la loi. Parallèlement, le locataire peut agir en justice afin de faire

diminuer le loyer.

[Arrêté préfectoral du 20 juin 2022 fixant les loyers de référence dans la commune de Bordeaux](#)

[Carte interactive encadrement des loyers à Bordeaux](#)

© 2022 Les Echos Publishing