



Montant du loyer à Paris

Vérfié le 01 juillet 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Paiement du loyer d'un logement du secteur privé \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34396\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34396)

Depuis le 1^{er} juillet 2019, le loyer d'un logement dont le bail d'habitation ou le bail mobilité est signé ou renouvelé est encadré au moyen de *loyers de référence* fixés par arrêté préfectoral. Ces *loyers de référence* dépendent de la catégorie du logement (location vide ou meublée, nombre de pièces, époque de construction). Dans certains cas, un *complément de loyer* peut être prévu dans le contrat de location.

Sont exclus de l'encadrement des loyers : les logements conventionnés par l'Anah (), les logements soumis à la loi de 1948, les logements HLM, les locations de tourisme et les sous-locations.

1^{re} mise en location

Loyer de base

Montant du loyer de base

Le *loyer de base* (montant du loyer hors charges et hors *complément de loyer* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R41335>)) :

- ne doit pas dépasser le *loyer de référence majoré* en vigueur à la date de signature du bail
- doit être inscrit dans le contrat de location

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au
simulateur ↗

(<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>)

Si le *loyer de base* dépasse le *loyer de référence majoré*, le locataire peut demander une diminution de loyer au propriétaire (*action en diminution de loyer*).

Cette proposition doit être adressée au propriétaire :

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception,
- soit par acte d'huissier,
- soit remise en main propre contre récépissé ou émargement.

La proposition rédigée par le locataire doit :

- comprendre l'intégralité de l'article 140 VI de la loi du 23 novembre 2018 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037642425&cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>),
- mentionner le montant du loyer proposé et le *loyer de référence majoré* ayant servi à le déterminer.

Loyer de référence et loyer de référence majoré

Le *loyer de référence* et le *loyer de référence majoré*, correspondant à la catégorie du logement (localisation, nombre de pièces, ...), doivent être mentionnés dans le contrat de location.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au
simulateur ↗

(<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>)

Si ce n'est pas le cas, le locataire a 1 mois à partir de la date de prise d'effet du bail pour adresser au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception une *mise en demeure* de le faire.

Le propriétaire a 1 mois pour répondre à partir de la date de réception du courrier du locataire.

En l'absence de réponse ou en cas de refus du propriétaire dans ce délai, le locataire peut saisir dans les 2 mois suivants le *juge des contentieux de la protection* du tribunal dont dépend le logement, pour obtenir une diminution du loyer, si nécessaire.

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires)  (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

Complément de loyer

Principe

Le propriétaire peut appliquer un complément de loyer :

- lorsque le logement a des caractéristiques particulières (localisation, confort),
- **et** à condition que le loyer de base (hors charges) soit au niveau du loyer de référence majoré.

Si un complément de loyer s'applique, le loyer est égal à la somme du loyer de base et du complément de loyer.

Le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement le justifiant doivent être indiqués dans le bail.

Contestation

Le locataire peut contester le complément de loyer en saisissant préalablement la *commission départementale de conciliation* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>) dans un délai de 3 mois à partir de la date de signature du bail. C'est au propriétaire de prouver que le complément de loyer est justifié.

- Si la commission de conciliation parvient à un accord, le montant du loyer est celui fixé par le document de conciliation délivré par la commission. Ce nouveau montant s'applique à partir de la date d'entrée en vigueur du bail.
- Si le désaccord persiste, le locataire a 3 mois à partir de la réception de l'avis de la commission pour demander, au *juge des contentieux de la protection* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>) du tribunal dont dépend le logement, d'annuler ou de diminuer le complément de loyer. Le montant du loyer fixé par la décision du juge s'applique à partir de la date d'entrée en vigueur du bail.

 **À savoir** : en cas de *bail mobilité* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>), le recours préalable à la commission de conciliation n'est pas possible.

Renouvellement de bail

À l'approche du renouvellement du bail, si le loyer de base (hors charges et hors *complément de loyer* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R41335>)) est inférieur au *loyer de référence minoré*, le propriétaire peut engager une *action en réévaluation de loyer*.

Mais si le loyer de base est supérieur au *loyer de référence majoré*, alors le locataire peut engager une *action en diminution de loyer*.


Action en réévaluation de loyer

Procédure

Au moins 6 mois avant le terme du bail, le propriétaire informe le locataire du nouveau loyer. Le nouveau loyer (hors charges et hors *complément de loyer* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R41335>)) ne doit pas être supérieur au *loyer de référence minoré* en vigueur au moment où le propriétaire informe le locataire.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au
simulateur 
(<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>)

 **À savoir** : lorsque le propriétaire engage une *action de réévaluation de loyer*, il ne peut pas donner son préavis (congé) au locataire pour le terme du bail.

La notification doit être adressée au locataire :

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception,
- soit par acte d'huissier,
- soit remise en main propre contre récépissé ou émargement.

La notification rédigée par le propriétaire doit :

- comprendre l'intégralité de l'[article 140 VI de la loi du 23 novembre 2018](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037642425&cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037642425&cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>),
- indiquer le nouveau montant du loyer proposé et le loyer de référence minoré ayant servi à le déterminer.

Contestation

Le locataire peut contester l'action en réévaluation de loyer. Il doit pour cela fournir au propriétaire 6 références de loyer de logements comparables, situés :

- soit dans le même groupe d'immeubles,
- soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique.

Ces références de loyers sont consultables sur le site de l'[Observatoire des loyers en agglomération parisienne](http://www.observatoire-des-loyers.fr/) (<http://www.observatoire-des-loyers.fr/>).

En cas de désaccord ou en l'absence de réponse du locataire ou du propriétaire à la demande de réévaluation du loyer, l'un ou l'autre doit saisir, 4 mois avant la fin du bail, la commission départementale de conciliation.

Si le désaccord persiste en dépit de l'action de la commission de conciliation, le juge des contentieux de la protection peut être saisi avant le terme du contrat de location.

▲ Attention : si le juge n'est pas saisi avant le terme du bail, le bail est reconduit aux conditions antérieures du loyer. Toutefois, si l'ancien loyer n'a pas été révisé au cours des 12 mois précédents, le bailleur peut l'augmenter de l'évolution de l'[indice de référence des loyers \(IRL\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723>) pour fixer le nouveau loyer.

Application de la hausse du loyer

La hausse de loyer est étalée :

- sur un bail de 3 ans : 1/3 par an (ou 1/6 par an si la hausse de loyer est supérieure à 10 %),
- sur un bail de 6 ans : 1/6 par an.

Toutefois, l'augmentation proposée ne doit pas dépasser la plus élevée des 2 limites suivantes :

- 50 % de la différence entre le loyer qui correspondrait aux loyers pratiqués dans le voisinage pour des logements comparables et le dernier loyer appliqué au locataire avant le renouvellement du bail (éventuellement révisé (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311>) si cela n'a pas été fait),
- une majoration du loyer annuel égale à 15 % du coût réel des [travaux d'amélioration](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45485) (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45485>) ou de mise aux normes réalisés depuis le dernier renouvellement du contrat de location si le montant de ces travaux équivaut au minimum à celui de la dernière année de loyer.

Par exemple, si le bail est de 3 ans, le dernier loyer mensuel (hors charges) appliqué au précédent locataire est de 600 € et la hausse à appliquer est de 50 € mensuels :

- Cette hausse est inférieure à 10 % du loyer, car $600 \times 10\% = 60$ €, alors son application sera d'1/3 par an.
- Le loyer mensuel sera augmenté la 1^{re} année de 16,67 € par mois ($50 \text{ €} \times 1 / 3$), puis la 2^e année de 33,33 € par mois ($50 \text{ €} \times 2 / 3$), et la 3^e année de 50 € par mois.

Locataire : action en diminution de loyer

Si le loyer de base (hors charges et hors [complément de loyer](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R41335) (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R41335>)) inscrit dans le bail est supérieur au loyer de référence majoré, le locataire peut demander au propriétaire la diminution du loyer de base.

2 conditions cumulatives sont à respecter :

- Le locataire fait sa demande au moins 5 mois avant le terme du bail
- Le loyer de référence majoré pris en considération est celui en vigueur à la date de la demande.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au
simulateur [↗](http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/)

(<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>)

La proposition doit être adressée au propriétaire :

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception,
- soit par acte d'huissier,
- soit remise en main propre contre récépissé ou émargement.

La proposition rédigée par le locataire doit :

- comprendre l'intégralité de l'[article 140 VI de la loi du 23 novembre 2018](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037642425&cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id) ,
- mentionner le nouveau montant du loyer proposé et le loyer de référence majoré ayant servi à le déterminer.

Si le propriétaire oppose un refus au locataire ou s'il ne lui répond pas, le locataire dispose d'un recours, à la condition de le faire au plus tard 4 mois avant le terme du bail.

4 mois avant le terme du bail, le locataire doit saisir la [commission de conciliation](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216). Si aucun accord n'est trouvé en dépit de l'intervention de la commission, le locataire peut saisir le [juge des contentieux de la protection](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301) avant le terme du bail.

⚠ Attention : si le locataire ne saisit pas le juge avant le terme du bail, le contrat de location sera reconduit aux conditions antérieures du loyer. Si l'ancien loyer n'a pas été révisé au cours des 12 mois précédents, le bailleur peut l'augmenter de l'évolution de l'[indice de référence des loyers \(IRL\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723) pour fixer le nouveau loyer.

Nouvelle mise en location après moins de 18 mois d'inoccupation

Loyer de base

Le loyer de base (hors charges et hors [complément de loyer](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R41335)) d'un logement remis sur le marché après moins de 18 mois d'inoccupation peut être augmenté dans certains cas :

- hausse en fonction de l'IRL () si l'ancien loyer n'a pas été [révisé au cours des 12 mois précédents](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723),
- ou hausse spécifique après certains travaux,
- ou hausse spécifique en cas de loyer sous-évalué.

Mais dans chacun de ces cas, le nouveau loyer ne peut pas dépasser le loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du bail.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au simulateur

(<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>)

Hausse limitée à l'IRL

Le montant du nouveau loyer ne doit pas dépasser le montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire. Toutefois, il peut être augmenté de la variation annuelle de l'[IRL](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723) publié à la date de signature du nouveau bail, si aucune révision n'est intervenue au cours des 12 derniers mois.

Dans tous les cas, le nouveau loyer ne doit pas dépasser le loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du bail.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au simulateur

(<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>)

Dans le cas contraire, le locataire peut contester le loyer :

- en adressant un courrier avec accusé de réception au propriétaire (étape recommandée),
- puis, en cas d'échec, en saisissant la [commission départementale de conciliation](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216) dont dépend le logement (procédure gratuite et obligatoire pour pouvoir ensuite saisir le juge),
- puis, en cas d'échec, devant le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

📌 À noter : le montant du loyer acquitté par le dernier locataire doit figurer au sein du [contrat de location](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920).

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) ↗ (https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

Hausse après travaux

Montant au moins égal à 50 % de la dernière année de loyer

Le nouveau loyer peut être supérieur au dernier loyer appliqué au précédent locataire, si le propriétaire a financé des travaux :

- **d'amélioration** (https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45485) (hors travaux d'économie d'énergie ayant donné lieu à une majoration de loyer pour réduction de charges),
- ou de mise aux **normes de décence** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042).

Ces travaux doivent :

- avoir été réalisés (dans les parties communes ou privatives) depuis le départ du dernier locataire,
- pour un coût au moins égal à 50 % de la dernière année de loyer (hors charges).

Si ces conditions sont respectées, le loyer annuel pratiqué au précédent locataire peut être augmenté de 15 % du montant des travaux TTC, dans la limite du loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du bail.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au
simulateur ↗
(http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/)

Dans le cas contraire, le locataire peut contester le loyer :

- en adressant un courrier avec accusé de réception au propriétaire (étape recommandée),
- puis, en cas d'échec, en saisissant la **commission départementale de conciliation** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216) dont dépend le logement (procédure gratuite et obligatoire pour pouvoir ensuite saisir le juge),
- puis, en cas d'échec, devant le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) ↗ (https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

Montant au moins égal à la dernière année de loyer

Le nouveau loyer peut être supérieur au dernier loyer appliqué au précédent locataire si des **travaux d'amélioration** (https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45485) ont été réalisés :

- depuis moins de 6 mois,
- et pour un montant au moins égal à la dernière année de loyer.

Le nouveau loyer ne peut pas dépasser le loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du bail.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au
simulateur ↗
(http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/)

Dans le cas contraire, le locataire peut contester le loyer :

- en adressant un courrier avec accusé de réception au propriétaire (étape recommandée),
- puis, en cas d'échec, en saisissant la **commission départementale de conciliation** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216) dont dépend le logement (procédure gratuite et obligatoire pour pouvoir ensuite saisir le juge),
- puis, en cas d'échec, devant le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) ↗ (https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

Hausse d'un ancien loyer sous-évalué

Il est possible d'estimer la sous-évaluation d'un loyer à partir de loyers habituellement constatés pour des logements comparables situés dans la même zone géographique.

Si le loyer pratiqué avec l'ancien locataire était sous-évalué, le nouveau loyer peut être augmenté.

Cette augmentation ne doit pas dépasser 50 % de la différence entre :

- le montant d'un loyer déterminé par référence aux loyers pratiqués dans le voisinage pour des logements comparables,
- et le dernier loyer appliqué au précédent locataire, éventuellement révisé sur l'IRL (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723>) si cela n'a pas été fait dans les 12 derniers mois.

Le nouveau loyer ne peut pas dépasser le loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du bail.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au simulateur ↗

(<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>)

Dans le cas contraire, le locataire peut contester le loyer :

- en adressant un courrier avec accusé de réception au propriétaire (étape préalable à la saisine du juge),
- puis, en cas d'échec, en saisissant la commission départementale de conciliation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>) dont dépend le logement (procédure gratuite et obligatoire pour pouvoir ensuite saisir le juge),
- puis, en cas d'échec, devant le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Où s'adresser ?

- Tribunal judiciaire ou de proximité ↗ (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

Complément de loyer

Principe

Le propriétaire peut appliquer un complément de loyer :

- lorsque le logement a des caractéristiques particulières (localisation, confort),
- et à condition que le loyer de base (hors charges) soit au niveau du loyer de référence majoré.

Si un complément de loyer s'applique, le loyer est égal à la somme du loyer de base et du complément de loyer.

Le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement le justifiant doivent être indiqués dans le bail.

Contestation

Le locataire peut contester le complément de loyer en saisissant préalablement la commission départementale de conciliation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>) dans un délai de 3 mois à partir de la date de signature du bail. C'est au propriétaire de prouver que le complément de loyer est justifié.

- Si la commission de conciliation parvient à un accord, le montant du loyer est celui fixé par le document de conciliation délivré par la commission. Ce nouveau montant s'applique à partir de la date d'entrée en vigueur du bail.
- Si le désaccord persiste, le locataire a 3 mois à partir de la réception de l'avis de la commission pour demander au juge des contentieux de la protection (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>) du tribunal dont dépend le logement d'annuler ou de diminuer le complément de loyer. Le montant du loyer fixé par la décision du juge s'applique à partir de la date d'entrée en vigueur du bail.

➡ **À savoir** : en cas de bail mobilité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>), le recours préalable à la commission de conciliation n'est pas possible.

Nouvelle mise en location après 18 mois et plus d'inoccupation

Loyer de base

Montant du loyer de base

Le *loyer de base* (montant du loyer hors charges et hors complément de loyer (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R41335>) :


- ne doit pas dépasser le *loyer de référence majoré* en vigueur à la date de signature du bail

- doit être inscrit dans le contrat de location

Si le *loyer de base* dépasse le *loyer de référence majoré*, le locataire peut faire une *action en diminution de loyer*.

Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019)

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) Ile-de-France

Accéder au simulateur 
(<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>)

Loyer de référence et loyer de référence majoré

Le *loyer de référence* et le *loyer de référence majoré*, correspondant à la catégorie du logement, doivent être mentionnés dans le contrat de location.

Si ce n'est pas le cas, le locataire a 1 mois à partir de la date de prise d'effet du bail pour adresser au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception une *mise en demeure* de le faire.

Le propriétaire a 1 mois pour répondre à partir de la date de réception du courrier du locataire.

En l'absence de réponse ou en cas de refus du propriétaire dans ce délai, le locataire peut saisir le *juge des contentieux de la protection* du tribunal dont dépend le logement dans les 2 mois suivants pour obtenir une diminution du loyer, si nécessaire.

Où s'adresser ?

- Tribunal judiciaire ou de proximité  (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

Complément de loyer

Principe

Le propriétaire peut appliquer un complément de loyer :

- lorsque le logement a des caractéristiques particulières (localisation, confort),
- et à condition que le loyer de base (hors charges) soit au niveau du loyer de référence majoré.

Si un complément de loyer s'applique, le loyer est égal à la somme du loyer de base et du complément de loyer.

Le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement le justifiant doivent être indiqués dans le bail.

Contestation

Le locataire peut contester le complément de loyer en saisissant préalablement la commission départementale de conciliation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>) dans un délai de 3 mois à partir de la date de signature du bail. C'est au propriétaire de prouver que le complément de loyer est justifié.

- Si la commission de conciliation parvient à un accord, le montant du loyer est celui fixé par le document de conciliation délivré par la commission. Ce nouveau montant s'applique à partir de la date d'entrée en vigueur du bail.
- Si le désaccord persiste, le locataire a 3 mois à partir de la réception de l'avis de la commission pour demander, au juge des contentieux de la protection (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>) du tribunal dont dépend le logement, d'annuler ou de diminuer le complément de loyer. Le montant du loyer fixé par la décision du juge s'applique à partir de la date d'entrée en vigueur du bail.

 **À savoir** : en cas de bail mobilité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>), le recours préalable à la commission de conciliation n'est pas possible.

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 17  (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000018093117&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique : article 140  (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037642425&cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>)
Complément de loyer
- Paris : arrêté préfectoral fixant les loyers de référence majorés et minorés à partir de juillet 2020  (http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/raa_04_06_2020_ap_encadrement_des_loyers.pdf)
- Paris : arrêté préfectoral fixant les loyers de référence majorés et minorés de juillet 2019 à juin 2020  (<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/arrete-fixant-les-loyers-de-referance-les-loyers-a291.html>)
- Paris : arrêté préfectoral fixant les loyers de référence majorés et minorés d'août au 27 novembre 2017 (PDF - 4.6 MB)  (http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/arrete_encadrement_des_loyers_2017_no2017-06-21-009.pdf)

- Paris : arrêté préfectoral fixant les loyers de référence majorés et minorés d'août 2016 à juillet 2017 (PDF - 4.9 MB) [↗](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/recueil-idf-033-2016-06-raa-special-pdf_cle076ba9.pdf) (http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/recueil-idf-033-2016-06-raa-special-pdf_cle076ba9.pdf)
- Paris : arrêté préfectoral fixant les loyers de référence majorés et minorés d'août 2015 à juillet 2016 (PDF - 1.3 MB) [↗](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Arrete_no2015_176_-_0007_cle5d1377.pdf) (http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Arrete_no2015_176_-_0007_cle5d1377.pdf)

Services en ligne et formulaires

- Estimer les loyers de référence pour un logement situé à Paris (bail signé depuis juillet 2019) <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46641>
Simulateur

Pour en savoir plus

- Observatoire des loyers - Agglomération parisienne [↗](http://www.observatoire-des-loyers.fr/) (http://www.observatoire-des-loyers.fr/)
Ministère chargé du logement
- Loi du 23 novembre 2018 : article 140 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037642425&cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037642425&cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id)
Legifrance