

Les loyers parisiens ont augmenté de 0,8% en 2014, plus faible hausse annuelle depuis 2001 (OLAP)

LOGEMENT - 26.01.2016



© Piotr Marcinski -
Fotolia.com

Les loyers de l'agglomération parisienne ont enregistré en 2014 leur plus faible hausse annuelle depuis 2001, avec une progression de 0,8%, limitée par un décret annuel publié chaque été depuis 2012, annonce mardi l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap).

"L'évolution des loyers de l'agglomération parisienne en 2014 est, à 0,8%, largement la plus faible augmentation constatée depuis 2001, première année de mesure sur ce périmètre géographique", précise l'organisme.

En 2013, les loyers parisiens avaient grimpé de 2,3%. "Elle résulte à la fois de la faible hausse de l'Indice de référence des loyers (IRL) largement appliqué au loyer des locataires n'ayant pas déménagé et de la modération des hausses de loyer lors des emménagements", détaille l'Olap.

Cette modération est aussi "l'effet attendu des décrets annuels de limitation de la hausse des loyers en cas de relocation" pris chaque été depuis août 2012, dans un "contexte de stagnation des valeurs immobilières".

Toutefois cette hausse moyenne de 0,8% en 2014 est différenciée selon la localisation. Les loyers du secteur libre ont progressé en moyenne de 1% à Paris et en petite couronne - Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne -, alors qu'ils demeureraient quasi stables (+0,2%) en grande couronne (Essonne, Seine-et-Marne, Val d'Oise et Yvelines).

Entré en vigueur à Paris au 1er août 2015, l'encadrement des loyers s'ajoute au décret annuel de limitation de la hausse, "dont la reconduction est obligatoire depuis la promulgation de la loi Alur", rappelle l'Olap.

Cet encadrement "continuera à avoir un effet modérateur sur les loyers de relocation dans l'ensemble de l'agglomération, même si, encore en 2015, la limitation des hausses n'a vraisemblablement pas été systématique", notamment en cas de réalisation de travaux importants ou de loyer sous-évalué, des motifs pouvant servir de base à des augmentations plus fortes, souligne l'observatoire.

Mot(s) clé(s) : **Indice de référence des loyers (IRL), Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap)**
