

Particuliers

Montant du loyer d'un logement appartenant à un propriétaire privé

Le loyer d'un logement loué avec bail d'habitation est fixé librement par le propriétaire. Mais, dans les communes situées en zone tendue, **l'encadrement des loyers** s'applique. Dans ces communes, le loyer ne doit pas dépasser un montant maximum lors de la remise en location, et lors du renouvellement du bail.

Pour savoir si votre commune est située en zone tendue :

► **Simulateur :**

[Savoir si un logement est situé en zone tendue \(préavis du locataire et encadrement des loyers\)](#)

<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>

Attention

[Paris](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34407) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34407>)

,

[Lille, Hellemmes et Lomme](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34408) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34408>)

,

[Lyon et Villeurbanne](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36218) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36218>)

,

[Montpellier](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36437) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36437>)

,

[Bordeaux](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36487) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36487>)

et les communes de et

[d'Est Ensemble](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36219) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36219>)

appliquent des **règles encore plus strictes**.

Zone tendue

Autre zone

Questions - Réponses

- [En quoi consiste l'encadrement des loyers à respecter en zone tendue ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1314\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1314)
- [Que faire en cas de litige lié à la location d'un logement ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31301\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31301)
- [Micro-logement : doit-on payer une taxe en cas de loyer élevé ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F14748\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F14748)
- [Complément de loyer : quelles sont les règles ? \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34401\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34401)

Et aussi...

- [Païement du loyer d'un logement du secteur privé \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34396\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34396)
- [Indice de référence des loyers \(IRL\) \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F13723\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F13723)
- [Montant du loyer à Paris \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34407\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34407)
- [Est Ensemble : montant du loyer pour un bail d'habitation \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36219\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36219)
- [Montant du loyer à Lille, Hellemmes et Lomme \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34408\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34408)
- [Montant du loyer à Lyon et Villeurbanne \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36218\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36218)
- [Montant du loyer à Montpellier \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36437\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36437)
- [Plaine Commune : montant du loyer pour un bail d'habitation \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F35761\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F35761)

Pour en savoir plus



[Interdiction de location et gel des loyers des passoires énergétiques \(https://www.ecologie.gouv.fr/interdiction-location-et-gel-des-loyers-des-passoires-energetiques\)](https://www.ecologie.gouv.fr/interdiction-location-et-gel-des-loyers-des-passoires-energetiques)

Source : Ministère chargé de l'environnement

Où s'informer ?



[Agence départementale pour l'information sur le logement \(Adil\) \(https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/\)](https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/)

Services en ligne

- **Simulateur :**
[Savoir si un logement est situé en zone tendue \(préavis du locataire et encadrement des loyers\) \(https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues\)](https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues)

Et aussi...

- [Paiement du loyer d'un logement du secteur privé \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34396\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34396)
- [Indice de référence des loyers \(IRL\) \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F13723\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F13723)
- [Montant du loyer à Paris \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34407\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34407)
- [Est Ensemble : montant du loyer pour un bail d'habitation \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36219\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36219)
- [Montant du loyer à Lille, Hellemmes et Lomme \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34408\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34408)
- [Montant du loyer à Lyon et Villeurbanne \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36218\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36218)
- [Montant du loyer à Montpellier \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36437\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F36437)
- [Plaine Commune : montant du loyer pour un bail d'habitation \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F35761\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F35761)

Textes de référence



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 17 \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670690/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670690/)

Fixation du loyer



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 17-1 \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778231/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778231/)

Révision et hausse du loyer



[Décret n°2017-1198 du 27 juillet 2017 sur l'évolution de certains loyers \(d'août 2017 au 31 juillet 2024\) \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000035315236/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000035315236/)

Logement inoccupés durant moins de 18 mois



[Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 18 \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039369552/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039369552/)

Contestation du loyer : article 18 alinéa 3



[Décret n°2013-392 du 10 mai 2013 sur l'application de la taxe annuelle sur les logements vacants \(annexe\) \(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/)

Liste des communes concernées par l'encadrement des loyers (1er tableau en annexe)



[Réponse ministérielle du 6 avril 1992 relative à la notion de "travaux d'amélioration" dans les parties communes et privatives \(http://questions.assemblee-nationale.fr/q9/9-51417QE.htm\)](http://questions.assemblee-nationale.fr/q9/9-51417QE.htm)