



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Lille, le 31 janvier 2020

Communiqué de presse

L'ENCADREMENT DES LOYERS À LILLE ENTRERA EN VIGUEUR À COMPTER DU 1^{ER} MARS 2020



Le préfet du Nord a pris un arrêté, en date du 30 janvier 2020, encadrant les loyers pour la commune de Lille à partir du 1^{er} mars 2020.

En effet, comme le prévoit la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), les établissements publics de coopération intercommunale disposent d'une compétence en matière d'habitat et peuvent ainsi demander que soit mis en place un encadrement du niveau des loyers sur tout ou partie du périmètre de l'observatoire local de l'habitat.

Première dépense des ménages, le logement est une préoccupation majeure des Français qui y consacrent 20 % de leurs revenus en moyenne. Parmi les locataires du parc privé, un ménage sur cinq y consacre même plus de 40 % de ses revenus.

L'arrêté d'encadrement des loyers pour la commune de Lille fait ainsi suite à une demande de la Métropole européenne de Lille (MEL). La loi ELAN permet l'expérimentation du dispositif pour 5 ans dans les collectivités qui le souhaitent.

Le territoire de la ville de Lille présente un marché particulièrement tendu et concentre 50 % du parc locatif de l'ensemble de la métropole lilloise.

L'arrêté préfectoral définit trois loyers de référence au mètre carré hors charges (un loyer minoré, un loyer médian et un loyer majoré) par secteur. Le loyer de référence a été fixé par le préfet du Nord en fonction de plusieurs critères, comme la localisation, le nombre de pièces, s'il s'agit d'un meublé, ou encore de l'époque de construction. Le prix au mètre carré devra se situer dans la fourchette définie par l'arrêté.

La loi ELAN comporte un volet coercitif vis-à-vis des propriétaires bailleurs ne respectant pas les plafonds applicables de la grille des loyers (loyer de référence majoré), lorsque le représentant de l'État dans le département peut en faire le constat, à partir du contrat de bail.

Dans les zones tendues comme Lille, la loi ELAN renforce les Observatoires des Loyers (OLL). Pour les autres communes, le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales lance un partenariat inédit avec une équipe d'économistes, les grands acteurs du numérique en matière de logement (SeLoger, pap.fr et leboncoin) et le réseau d'agences immobilières CENTURY 21. Plus d'informations > <https://www.observatoires-des-loyers.org>

Préfecture du Nord

Service régional
de la communication interministérielle

03 20 30 52 50

pref-communication@nord.gouv.fr

www.nord.gouv.fr - facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/prefethdf