



Sommaire

1. Évolution des loyers du parc privé en 2014 dans l'agglomération lyonnaise p.2
 2. Les loyers dans l'agglomération lyonnaise et trois autres agglomérations françaises p.3
 3. Les différents modes de fixation des loyers de l'agglomération lyonnaise p.4
 4. Évolution des loyers selon les caractéristiques du logement p.5
 5. La localisation géographique p.7
- Contexte, méthodologie, définitions p.8

Les loyers en 2014 dans le parc privé de l'agglomération lyonnaise

Chiffres clés du Grand Lyon

Données générales

Nombre de communes : 59
Nombre d'habitants : 1,32 million
Superficie : 534 km²
Densité : 2 482 habitants/km²

**Nombre de logements
du secteur locatif privé : 204 542**

Source : INSEE - RP 2012

Données Loyers

- > Taux d'évolution moyen des loyers en 2014 : + 0,9%
- > Prix moyen au 1^{er} janvier 2015 : 10,4€/m²
- > Surface moyenne : 63 m²
- > Taux d'évolution à la relocation en 2014 : + 1,5%
- > Prix moyen de relocation* au 1^{er} janvier 2015 : 11,1 €/m²
- > Surface moyenne de relocation : 57 m²

Source : Enquête Loyers

En 2014, les loyers d'habitation du secteur locatif privé du Grand Lyon ont augmenté en moyenne de 0,9%, soit une progression nettement inférieure à celle de 2013 (+1,6%).

Cette hausse est liée à :

- L'augmentation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL*) modérée: +0,6% en 2014 en moyenne contre +1,4% en 2013 et +2,2% en 2012,
- Un ralentissement de l'augmentation des loyers à la relocation* : +1,5% en 2014, contre +2% en 2013 et +3,6% en 2012.

En 2014, seulement 4 agglomérations de province s'inscrivent dans le dispositif OLAP. Parmi celles-ci, le Grand Lyon reste l'agglomération la plus chère de province avec des taux d'évolution les plus élevés.

Début 2015, un ménage locataire du secteur privé paie en moyenne un loyer

de 655 € pour un logement de 63 m², soit 10,4€/m².

Sur l'ensemble des logements (relocations comprises), l'application de l'IRL reste globalement la modalité de révision des loyers la plus utilisée par les bailleurs lyonnais (38% des cas).

Plus d'un logement locatif sur quatre a changé de locataire en 2014 dans le Grand Lyon. Cette proportion est stable depuis 2012.

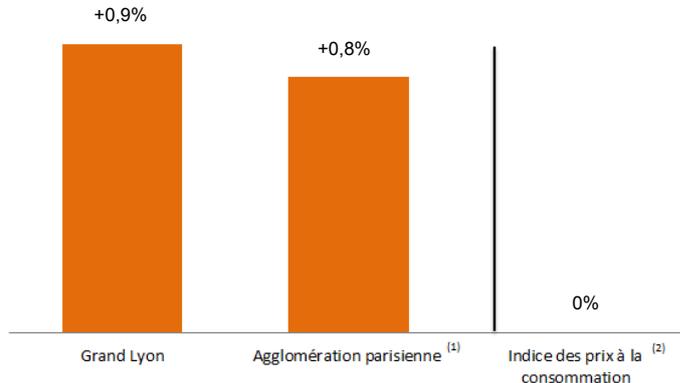
Le loyer pour un locataire ayant emménagé en 2014 s'élève en moyenne à 11,1 €/m² et représente une hausse de 1,5% par rapport à l'année précédente.

Au sein de l'agglomération, Lyon demeure le secteur le plus cher, particulièrement les arrondissements de la Presqu'île. A l'opposé, le secteur Est/Sud et Sud est le plus abordable.

* voir définitions p.8

1. Évolution des loyers du parc privé en 2014 dans l'agglomération lyonnaise

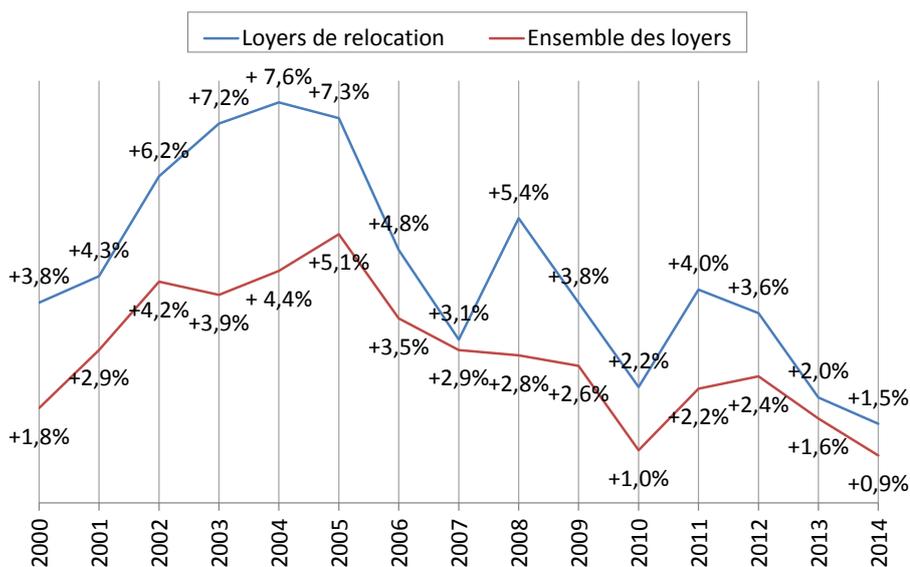
Evolution de l'ensemble des loyers et évolution de l'indice des prix à la consommation en 2014



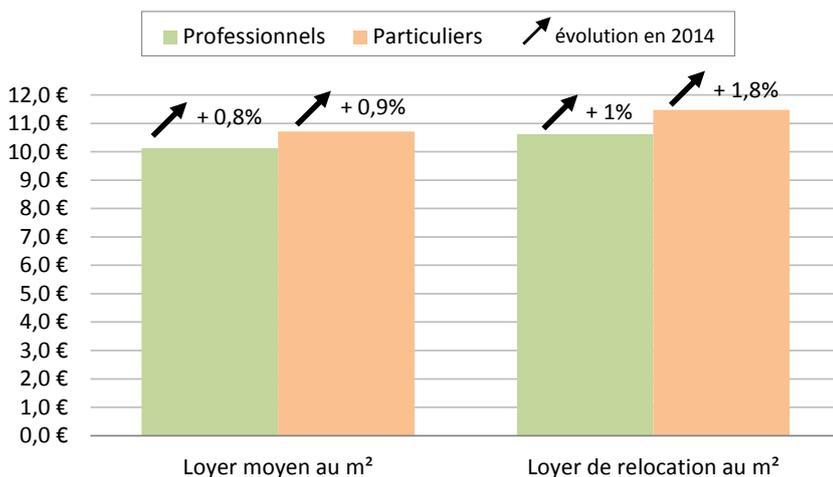
(1) L'agglomération parisienne regroupe Paris, les départements de la petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne) et ceux de la grande couronne (partie agglomérée Essonne, Seine-et-Marne, Val-d'Oise et Yvelines).

(2) Indice des prix à la consommation pour les ménages urbains dont le chef est employé ou ouvrier (série hors tabac). Il s'agit de l'évolution constatée entre décembre 2013 et décembre 2014 (cf. définitions p. 8).

Comparaison de l'évolution de l'ensemble des loyers avec celle des loyers de relocation entre 2000 et 2014



Loyer moyen et de relocation au m² selon le mode de gestion



Évolution d'ensemble des loyers

Au cours de l'année, les loyers du parc locatif privé dans le Grand Lyon ont augmenté en moyenne de 0,9%.

Cette hausse globale est inférieure à celle de l'année précédente qui était de 1,6%. Elle reste supérieure à l'évolution de l'indice des prix à la consommation⁽²⁾ qui n'évolue pas en 2014. Cette hausse observée dans le Grand Lyon est presque identique à celle enregistrée dans l'agglomération parisienne (+ 0,8%).

Évolution des loyers de relocation

Depuis 2011, les loyers de relocation progressent moins fortement. La tendance se confirme en 2014 puisqu'ils augmentent de 1,5% contre 2% en 2013.

L'écart entre la progression des loyers de relocation et ceux de l'ensemble des loyers reste faible.

Au 1^{er} janvier 2015, le loyer moyen de relocation est d'environ 627 € pour un logement de 57 m², soit 11,1 €/m².

Plus d'un logement sur quatre a changé de locataire en 2014. Ce taux de rotation se stabilise depuis 2012.

Les loyers selon le mode de gestion

En 2014, les professionnels ont pratiqué en moyenne des hausses inférieures à celles pratiquées par les particuliers, même en cas de relocation.

Les logements gérés directement par des particuliers restent un peu plus chers à la location que les autres (10,7 €/m² contre 10,1 €/m² pour les professionnels). Et lors d'une relocation, ils louent 0,3€/m² plus cher que les professionnels. Ce qui creuse davantage l'écart entre les prix pratiqués selon le mode de gestion pour la relocation (11,5€/m² pour les particuliers et 10,6€/m² pour les professionnels).

2. Les loyers dans l'agglomération lyonnaise et trois autres agglomérations françaises⁽¹⁾

L'année 2014 est marquée par une progression des loyers supérieure à celle enregistrée en 2013 dans les autres villes et agglomérations enquêtées.

Avec un loyer moyen de 10,4 €/m², le Grand Lyon reste la première agglomération la plus chère parmi les agglomérations de province, devant Strasbourg (9,0 €/m²).

Évolution d'ensemble des loyers

Avec une croissance moyenne de 0,9%, le Grand Lyon enregistre le taux d'évolution le plus élevé des agglomérations suivies de province.

Le dispositif OLAP marque sa dernière année d'observation sur les agglomérations de province, avec une diminution du nombre d'agglomérations observées depuis 2 ans (11 en 2012, 6 en 2013 et 4 en 2014). Ce qui ne nous permet plus d'analyser les résultats et les évolutions sur un total province.

Évolution annuelle des loyers dans les 4 agglomérations de province

| Agglomérations | Ensemble des loyers | | Loyers de relocation | | Loyers autres logements ⁽¹⁾ | |
|------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|--|-------------------|
| | Loyer moyen/m ² | Évolution en 2014 | Loyer moyen/m ² | Évolution en 2014 | Loyer moyen/m ² | Évolution en 2014 |
| Brest | 7,3 € | 0,0% | 7,7 € | -0,9% | 7,1 € | 0,4% |
| Nancy | 8,5 € | 0,3% | 8,7 € | -0,1% | 8,4 € | 0,4% |
| Strasbourg | 9,0 € | 0,6% | 10,3 € | 0,9% | 8,6 € | 0,5% |
| Grand Lyon | 10,4 € | 0,9% | 11,1 € | 1,5% | 10,2 € | 0,7% |
| Agglomérat. parisienne | 17,9 € | 0,8% | 18,9 € | 1,3% | 17,8 € | 0,7% |
| Paris | 22,3 € | 1,0% | 24,4 € | 2,1% | 21,9 € | 0,7% |

Tassement des loyers de relocation

Le Grand Lyon affiche la plus forte augmentation des loyers de relocation (+1,5%) sur toutes les agglomérations observées, y compris l'agglomération parisienne (+1,3%). Cependant, cette progression reste inférieure à celle de l'année précédente (+2%).

Les agglomérations de Brest et Nancy affichent une baisse de leur loyer de relocation, respectivement -0,9% et -0,1%.

Pour la ville de Paris, l'augmentation des loyers de relocation a également ralenti (+2,1% en 2014 contre +6,5% en 2013) mais reste toujours élevée par rapport aux agglomérations observées.

Évolution des loyers pour les locataires "mobiles" et "stables"

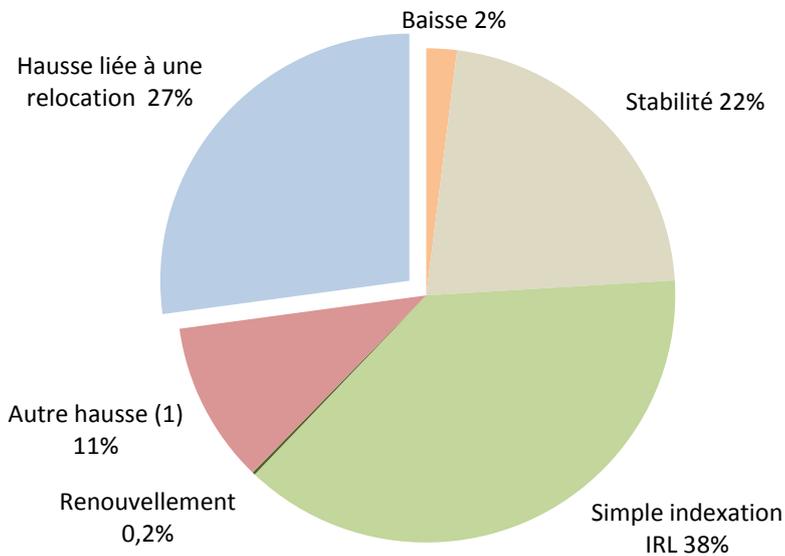


(1) Le périmètre d'enquête passe de 6 agglomérations en 2013 à 4 agglomérations en 2014.

(2) « Autres logements » : logements qui n'ont pas changé de locataires en 2014 (locataires stables).

3. Les différents modes de fixation des loyers dans l'agglomération lyonnaise

Ensemble des loyers : répartition des modes d'évolution dans le Grand Lyon en 2014



L'ensemble des loyers

En 2014, la répartition entre les différents modes de fixation des loyers a peu évolué par rapport à 2013.

La proportion de logements dont le loyer est resté stable est restée la même.

La part des loyers dont l'évolution est liée à l'application de l'IRL (38%) a augmenté avec une différence de deux points par rapport à 2013 (36%), alors que la part des autres types de hausses a diminué d'autant.

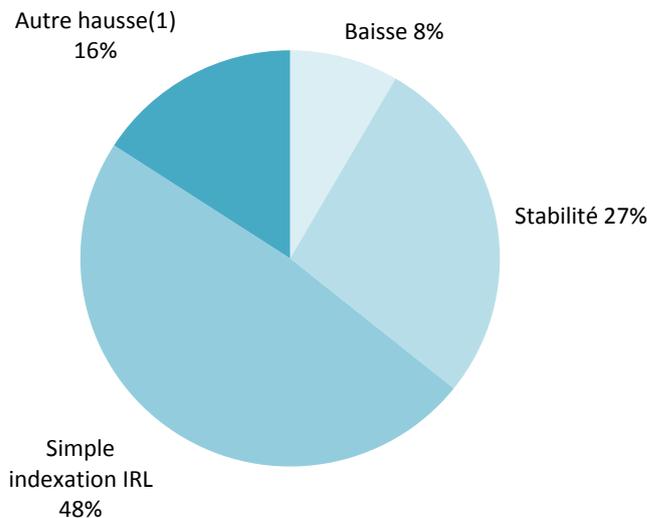
Comme les années précédentes, les hausses associées à une procédure de renouvellement de bail concernent très peu de logements.

La proportion de logements concernés par une évolution de loyer liée à une relocation reste stable depuis 2012, soit un peu plus d'un logement sur quatre.

Répartition des modes d'évolution des loyers dans le Grand Lyon de 2000 à 2014

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Stabilité ou baisse | 15% | 13% | 12% | 14% | 10% | 9% | 9% | 13% | 14% | 11% | 26% | 16% | 22% | 24% | 24% |
| ICC*/IRL* | 52% | 50% | 48% | 42% | 45% | 51% | 48% | 47% | 49% | 51% | 34% | 44% | 39% | 36% | 38% |
| Relocation et renouvellement | 30% | 31% | 30% | 32% | 30% | 31% | 30% | 30% | 29% | 30% | 29% | 28% | 27% | 27% | 27% |
| Autre hausse ⁽¹⁾ | 3% | 6% | 9% | 13% | 15% | 10% | 13% | 10% | 8% | 9% | 11% | 13% | 12% | 13% | 11% |

Loyers de relocation : répartition des modes d'évolution dans le Grand Lyon en 2014



Les loyers de relocation

En 2014, la part des loyers fixés selon l'IRL est beaucoup plus importante par rapport à 2013 (48% en 2014 contre 35% en 2013). A contrario, la part des loyers ayant subi une autre hausse a nettement reculé (10 points par rapport à 2013). La part des loyers stables est équivalente à celle de 2013.

Le décret d'encadrement des loyers de juillet 2012 confirme une prise en compte de l'indexation selon l'IRL plus forte (cf. encart p. 8). Ces mouvements peuvent être liés à l'application du décret.

(1) Les autres hausses renvoient à une procédure qui n'est pas identifiable lors de la fixation du prix du loyer : hausse autre que celle liée à une relocation, non indexée à l'IRL, non liée à des travaux... Le plus souvent, il s'agit d'évolutions supérieures à l'IRL.

4. Évolution des loyers selon les caractéristiques du logement

L'époque de construction et le loyer moyen

L'écart du prix moyen au m² entre les logements les plus anciens et les plus récents (construits après 2000) s'élève à 1,3 €/m².

Un locataire habitant dans un logement très ancien (construit avant 1949) paie en moyenne 10,3 €/m². Il s'acquitterait de 10,9 €/m² s'il était locataire d'un logement dont la date de construction était comprise entre 1990 et 1999 ou de 11,6 €/m² pour un logement construit après 2000.

Un logement du parc récent se reloue moins cher (+0,3€/m²) lors d'un changement de locataire que dans le parc ancien (+1€/m²).

| Epoque de construction | Ensemble des loyers | | | | Loyers de relocation | |
|------------------------|-------------------------|--------------|----------------------------|-------------------|---|---------------------------------|
| | Surface moyenne | Loyer moyen | Loyer moyen/m ² | Évolution en 2014 | Loyer moyen de relocation au m ² | Évolution de relocation en 2014 |
| Avant 1949 | 59 m ² | 607 € | 10,3 € | +1,3% | 11,3 € | +2,6% |
| 1949 - 1974 | 65 m ² | 645 € | 10,0 € | +0,7% | 10,6 € | +0,5% |
| 1975 - 1989 | 68 m ² | 707 € | 10,4 € | +0,5% | 10,6 € | +1,5% |
| 1990 - 1999 | 66 m ² | 715 € | 10,9 € | +0,9% | 11,6 € | +0,9% |
| 2000 & après | 59 m ² | 687 € | 11,6 € | +0,4% | 11,9 € | +0,3% |
| Grand Lyon | 63 m² | 655 € | 10,4 € | +0,9% | 11,1 € | +1,5% |

Les équipements de confort et le loyer moyen

Le prix à la location semble davantage lié à la taille du logement qu'à la présence d'équipements de confort.

Les logements équipés à la fois d'un WC, d'une salle d'eau et d'un chauffage central sont plus spacieux que les autres (en moyenne 70 m²), ce qui explique leur niveau de loyer en €/m² plus faible par rapport à la moyenne (10 €/m² contre 10,4 €/m²).

| Equipements de confort | Appartements | | | |
|----------------------------------|-------------------------|--------------|-------------------------------|-------------------|
| | Surface moyenne | Loyer moyen | Loyer moyen au m ² | Evolution en 2014 |
| avec parking | 70 m ² | 738 € | 10,6 € | +0,5% |
| sans parking | 55 m ² | 578 € | 10,5 € | +1,1% |
| avec ascenseur | 65 m ² | 690 € | 10,6 € | +0,6% |
| sans ascenseur | 55 m ² | 570 € | 10,4 € | +1,2% |
| Ensemble des appartements | 61 m² | 639 € | 10,5 € | +0,9% |

Les logements disposant d'autres commodités comme l'ascenseur et/ou le parking sont plus grands en moyenne. Les loyers de ces appartements ont moins évolué que les logements ne disposant pas de ces équipements (+0,6% avec ascenseur contre +1,2% sans ascenseur).

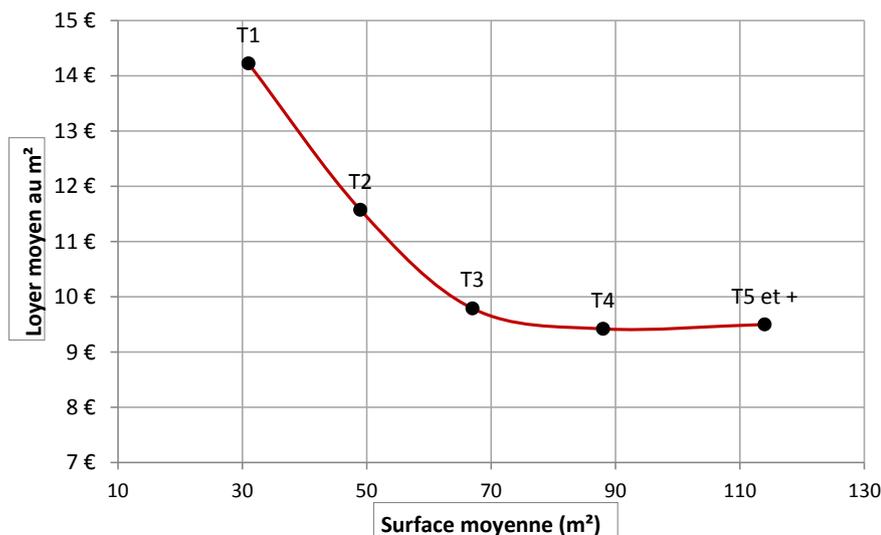
L'état intérieur du logement et le loyer moyen

Au sein du Grand Lyon, l'état intérieur des logements est considéré de bonne qualité. 70% des occupants déclarent l'état de leur logement de bon voire très bon. Leur loyer moyen se situe en moyenne entre 10,5 €/m² et 10,7 €/m².

Les logements jugés médiocres représentent moins de 5% de l'ensemble des logements de l'agglomération et cette part tend à diminuer chaque année. Leur loyer est légèrement en dessous de la moyenne (10,1 €/m² contre 10,5 €/m²).

| Etat intérieur | Surface moyenne | Loyer moyen | Loyer moyen au m ² | Évolution en 2014 |
|----------------------------------|-------------------------|--------------|-------------------------------|-------------------|
| très bon | 65 m ² | 696 € | 10,7 € | +1,2% |
| bon | 60 m ² | 625 € | 10,5 € | +0,7% |
| moyen | 60 m ² | 631 € | 10,5 € | +0,7% |
| médiocre | 60 m ² | 605 € | 10,1 € | +1,6% |
| Ensemble des appartements | 61 m² | 639 € | 10,5 € | +0,9% |

Loyers moyens selon la typologie du logement



Taille du logement et loyer moyen

Le prix du loyer au mètre carré est inversement proportionnel à la taille du logement. En 2014, un logement de 31 m² est loué en moyenne à 14,2 €/m², contre 9,5 €/m² pour un logement de 114 m², soit un écart de 4,7 €/m².

Ce constat est aussi vrai pour les prix des loyers de relocation : 13,2 €/m² pour un 31 m² et 7,4 €/m² pour un 140 m², soit un écart de 5,8 €/m².

| | Ensemble des loyers | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------------------|-------------------|
| | Surface moyenne | Loyer moyen | Loyer moyen au m ² | Evolution en 2014 |
| 1 pièce | 31 m ² | 440 € | 14,2 € | +1,3% |
| 2 pièces | 49 m ² | 565 € | 11,6 € | +0,6% |
| 3 pièces | 67 m ² | 658 € | 9,8 € | +0,8% |
| 4 pièces | 88 m ² | 828 € | 9,4 € | +1,6% |
| 5 pièces ou + | 114 m ² | 1 081 € | 9,5 € | +0,1% |
| Maisons | 100 m ² | 950 € | 9,5 € | +0,9% |
| Appartements | 61 m ² | 639 € | 10,5 € | +0,9% |
| Grand Lyon | 63 m² | 655 € | 10,4 € | +0,9% |

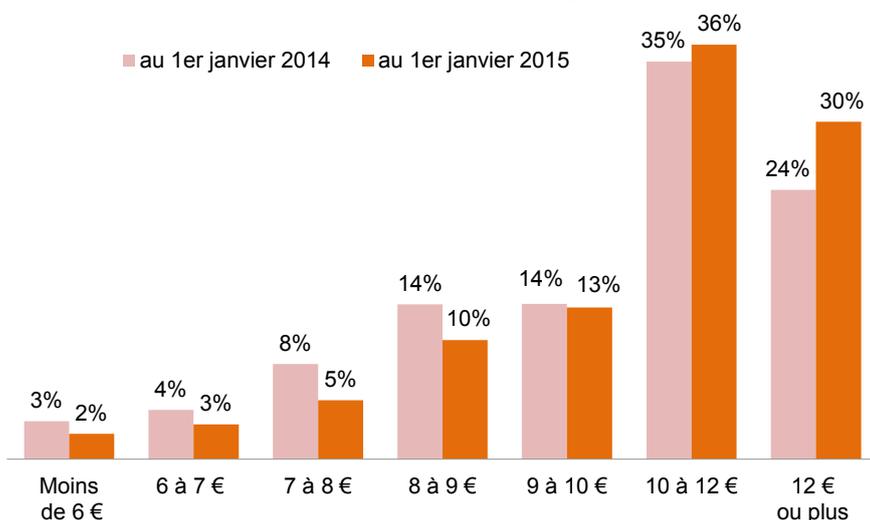
Evolution d'ensemble des loyers

En 2014, la hausse la plus élevée affecte les logements de 4 pièces (+1,6% contre une moyenne de +0,9% dans le Grand Lyon). Les T1 ont également une augmentation des loyers supérieure à la moyenne, soit +1,3%. A l'inverse, l'évolution la plus modérée concerne les plus grands logements (+0,1% pour 5 pièces ou plus), alors qu'ils connaissaient une forte augmentation en 2013 (+2,3%).

Evolution des loyers de relocation

Concernant les logements à la relocation, les prix ont davantage augmenté pour les 4 pièces, soit +2,8% par rapport à 2013. Les T2 reloués en 2014 ont connu une progression plus faible, +0,6% en 2014 contre +3,4% en 2013.

Répartition du parc locatif privé selon le niveau de loyer (€/m²)



Répartition du parc privé par tranches de loyer

Au 1^{er} janvier 2015, près de deux tiers des logements sont loués à 10 €/m² ou plus, une part en progression constante depuis 2010 (44%).

Les logements à loyer modéré (inférieur à 8 €/m²) concernent 10% des logements, contre 15% en 2014. Depuis 2010, la part de ces logements tend à se réduire continuellement (23% en 2010).

5. La localisation géographique

Montant du loyer

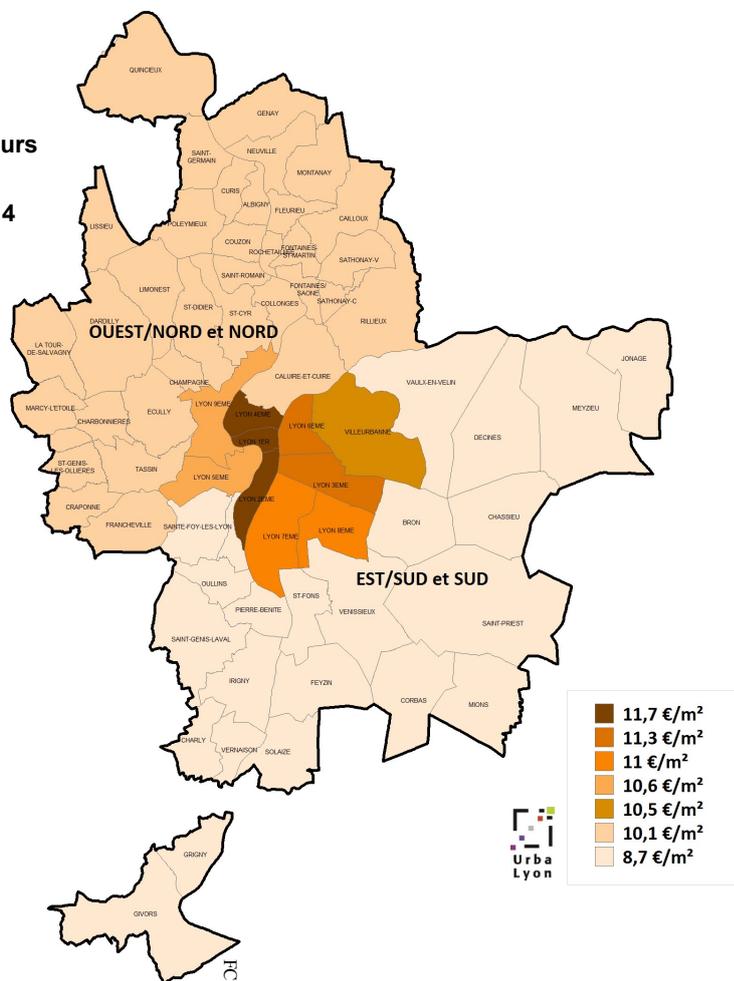
En 2014, les logements sur Lyon se louent en moyenne entre 10,6 €/m² et 11,7 €/m², contre 10,3 €/m² et 11 €/m² en 2013.

Dans les arrondissements de la Presqu'île (1^{er}/2^e/4^e), un locataire dépense en moyenne 11,7 €/m². C'est 3€/m² plus cher que dans le secteur « Est/Sud et Sud », avec un loyer moyen au m² de 8,7€.

Dans le secteur « Lyon 3 - Lyon 6 » le loyer moyen au m² est de 11,3€. C'est le deuxième secteur le plus cher de Lyon.

Le secteur « Ouest/Nord et Nord » se positionne en dessous de la moyenne d'agglomération (10,1 €/m² contre 10,4€/m²). Quant aux autres secteurs, ils affichent des loyers qui sont supérieurs à la moyenne.

Loyers moyens par grands secteurs du Grand Lyon au 1^{er} janvier 2014



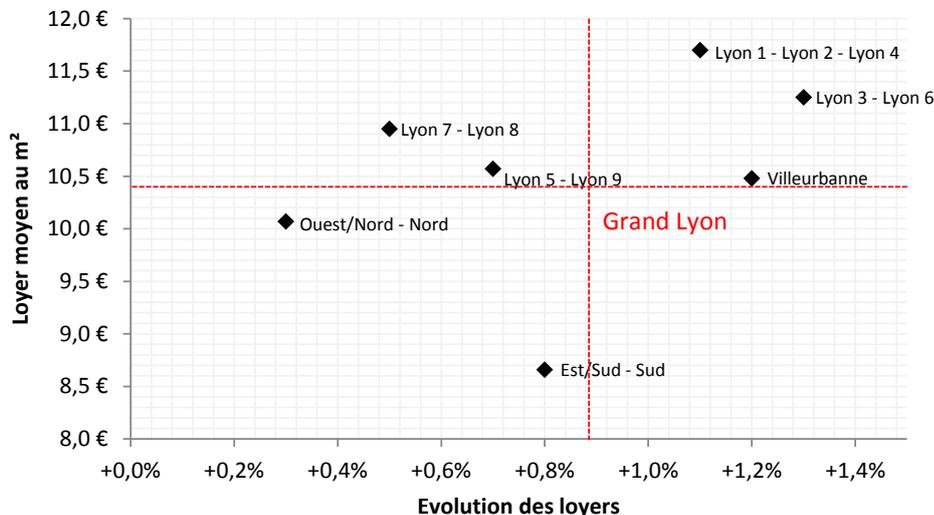
Evolution des loyers

Le secteur « Lyon 3 - Lyon 6 » est le secteur qui connaît la plus forte progression du loyer moyen (+1,3%), suivi par le secteur de Villeurbanne (+1,2%).

Contrairement à l'année précédente, le secteur « Ouest/Nord et Nord » est le secteur de l'agglomération où la hausse globale des loyers est la plus modérée (+0,3% contre +2,3% en 2013).

Le secteur « Est/Sud - Sud » affiche la plus forte augmentation des loyers de relocation contrairement à 2013 (+2,5% contre +0,4%).

Loyer moyen au m² et évolution en 2014



| | Ensemble des Loyers | | | | Loyers de relocation | | | |
|--------------------------|---------------------|--------------|----------------------------|-------------------|----------------------|--------------|----------------------------|-------------------|
| | Surface moyenne | Loyer moyen | Loyer moyen/m ² | Évolution en 2014 | Surface moyenne | Loyer moyen | Loyer moyen/m ² | Évolution en 2014 |
| Lyon 1 - Lyon 2 - Lyon 4 | 57 | 663 € | 11,7 € | +1,1% | 48 | 637 € | 13,2 € | +1,6% |
| Lyon 3 - Lyon 6 | 63 | 708 € | 11,3 € | +1,3% | 57 | 697 € | 12,2 € | +2,0% |
| Lyon 5 - Lyon 9 | 63 | 662 € | 10,6 € | +0,7% | 60 | 636 € | 10,5 € | +1,0% |
| Lyon 7 - Lyon 8 | 56 | 610 € | 11,0 € | +0,5% | 51 | 577 € | 11,3 € | +0,4% |
| Villeurbanne | 54 | 567 € | 10,5 € | +1,2% | 58 | 585 € | 10,1 € | +2,1% |
| Ouest/Nord - Nord | 76 | 766 € | 10,1 € | +0,3% | 61 | 608 € | 9,9 € | +0,0% |
| Est/Sud - Sud | 72 | 628 € | 8,7 € | +0,8% | 72 | 599 € | 8,4 € | +2,5% |
| Grand Lyon | 63 | 655 € | 10,4 € | +0,9% | 57 | 627 € | 11,1 € | +1,5% |

Contexte

En application de la loi n° 89.462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, le Gouvernement est tenu de déposer, tous les deux ans, sur le bureau des assemblées, un rapport sur l'évolution des loyers dans le parc privé locatif.

Dans ce cadre, 12 agglomérations, dont Paris, font l'objet d'une enquête similaire conduite par les agences d'urbanisme et l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap).

L'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine Lyonnaise a donc réalisé, début 2015, la 26^e enquête sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Cette enquête a pour objet principal de mesurer les niveaux de loyers pratiqués dans le parc privé et de comparer leurs évolutions d'une année sur l'autre.

Éléments de méthode

L'Olap, les agences d'urbanisme et les Adil ont mis au point, à la demande de la direction de l'habitat et de la construction du ministère de l'équipement, un dispositif d'observation de l'évolution des loyers dans plusieurs agglomérations françaises.

L'observation est longitudinale. Un même logement est décrit à deux dates (au 1/01/2014 et au 1/01/2015), ce qui permet de reconstituer l'évolution d'ensemble des loyers et la contribution à cette évolution des différents types d'événement locatifs survenus au cours de l'année écoulée (relocations, renouvellement...).

L'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier, ex CNAB) étudie uniquement les variations du niveau de prix du marché pour les logements mis en location dans l'année par les adhérents.

L'enquête sur le Grand Lyon est réalisée auprès d'un échantillon représentatif d'environ 1 000 logements avec le concours de la **Chambre syndicale des propriétaires immobiliers**, de l'**UNIS** et de la **FNAIM** (Fédération nationale de l'immobilier).

L'échantillon fait l'objet de tests de cohérence et d'analyses de validation statistique approfondies.

Cet échantillon ne prend pas en compte les logements neufs, ceux non locatifs en année n-1, ainsi que ceux soumis à la loi de 1948.

Définitions

Indice du coût de la construction (ICC) : il traduit l'évolution des coûts dans le secteur immobilier. Cet indice a été utilisé pour la révision des loyers jusqu'en 2005.

Indice de référence des loyers (IRL) : il remplace l'ICC depuis le 1^{er} janvier 2006. Il regroupe les loyers des logements locatifs du secteur privé et du secteur social. Depuis le 10 février 2008, l'IRL se calcule à partir de la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyer.

Indice des prix à la consommation ou inflation : exprime le déséquilibre entre la demande effective et l'offre réelle de biens et de services engendrant, selon le cas, une hausse ou une baisse.

Relocation : elle concerne les logements ayant changé de locataires au cours de l'année.

Renouvellement de bail : il permet au propriétaire d'un logement, dont le bail arrive à expiration, d'augmenter le loyer avec une hausse étalée sur trois ou six ans lorsque le loyer est manifestement sous-évalué par rapport à celui des logements du voisinage (article 17c de la loi du 6 juillet 1989).

Encadrement en 2012 de l'évolution des loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail

A compter du 1^{er} août 2012, dans certaines agglomérations dont l'agglomération de Lyon, un décret fixe annuellement le montant maximum d'évolution des loyers. Les loyers sont encadrés lors de la mise en location à un nouveau locataire ou de renouvellement de bail avec un locataire en place.

Les modalités de cet encadrement sont prévues par le décret du 20/07/2012.

Lors de la relocation ou du renouvellement de bail, le loyer ne peut pas dépasser le montant

du dernier loyer appliqué au précédent locataire ou au locataire en place, éventuellement révisé en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers.

Ce dispositif issu de ce décret annuel supporte des exceptions (loyer manifestement sous-évalué ou réalisation de travaux d'amélioration,...).

Cette règle d'encadrement se distingue de celle prévue par la loi ALUR.

Encadrement loi Alur 2014

Nouvelle mesure annoncée : limiter la mise en œuvre de l'encadrement des loyers au sens de la loi ALUR, à la ville de Paris et aux villes qui le souhaitent (conditions juridiques à l'étude).

Sur l'agglomération lyonnaise, un observatoire des loyers est mis en place depuis 2013 avec une méthodologie différente de celle utilisée pour l'élaboration de la présente lettre d'analyse. Le dispositif y sera informatif pour tous les acteurs locaux publics et professionnels de l'immobilier. La Métropole de Lyon privilégie l'observation pour établir un outil de connaissances partagé, sans avoir vocation à un encadrement des loyers sur le périmètre observé.

Les travaux de l'Observatoire partenarial **Habitat** sont l'expression d'un partenariat entre la Métropole de Lyon, l'Etat et le Sepal

GRAND LYON
la métropole



sepal
syndicat mixte d'études
et de programmation de l'agglomération lyonnaise

Agence d'**Urbanisme**
aire métropolitaine **Lyonnaise**



Tour Part-Dieu, 23^e étage
129 rue Servient - 69326 Lyon Cedex 03
Tél. 04 81 92 33 00 - Fax 04 81 92 33 10
www.urbalyon.org

Directeur de la publication : **Damien Caudron**
Réfèrent : **Ingrid Pignard** 04 81 92 33 59 i.pignard@urbalyon.org
Analyse et rédaction : **Frédéric Camus** 04 81 92 33 20 f.camus@urbalyon.org
Infographie : Agence d'urbanisme