

L 'ADIL 75 met un nouveau service d'information à la disposition des Parisiens pour répondre aux questions sur l'encadrement des loyers à Paris

A compter du 1^{er} août 2015, les loyers parisiens sont fixés en fonction des loyers de référence. Sont concernés par l'encadrement des loyers : la mise en location et le renouvellement des baux des logements loués vides ou meublés à titre de résidence principale.

Pour obtenir les réponses à toutes les questions sur l'encadrement des loyers à Paris, l'ADIL 75 propose :

- Une ligne téléphonique réservée à l'encadrement des loyers : 01 42 79 50 49 ;
- Des consultations sur rendez-vous assurées par des juristes spécialisés sur l'encadrement des loyers - au siège de l'ADIL 75, 46 bis boulevard Edgar Quinet 75014 Paris (pour prendre rendez-vous composer le 01 42 79 50 49) ;
- Une adresse email dédiée : loyer.paris@adil75.org avec la garantie d'une réponse rapide ;
- Des fiches pratiques sur l'encadrement des loyers à Paris pour informer les locataires, les propriétaires et les professionnels sur les conditions de fixation du loyer ainsi que sur les recours ;
- Sur le site de l'ADIL 75 - www.adil75.org :
 - Des informations précises et **une foire aux questions** ;
 - Un accès direct à **la carte des loyers de la DRIHL** pour trouver rapidement les loyers de référence applicables à chaque situation.

Un programme de conférences destiné aux professionnels est également proposé par l'ADIL.

L'essentiel de l'encadrement des loyers

Les loyers de référence, loyers de référence majorés et loyers de référence minorés sont déterminés par arrêté préfectoral (arrêté du 25/06/15).

Lors de la mise en location, 2 situations à distinguer :

1) Pour les logements qui n'ont jamais été loués ou qui sont restés vacants pendant plus de 18 mois ou qui ont été l'objet de travaux au cours des six derniers mois : le loyer est fixé librement sans pouvoir excéder le loyer de référence majoré (loyer de référence + 20%). Un complément de loyer est possible lorsque le logement présente certaines caractéristiques de localisation ou de confort.

2) Pour les logements qui sont reloués après moins de 18 mois d'inoccupation, doit aussi être pris en compte le décret sur l'évolution des loyers (décret du 30/07/14) : le loyer ne peut être supérieur au loyer de l'ancien locataire, seule la variation selon l'indice de révision des loyers est autorisée.

Au renouvellement du bail : sous certaines conditions, un loyer supérieur au loyer de référence majoré (loyer de référence + 20%) peut être diminué, un loyer inférieur au loyer de référence minoré (loyer de référence - 30%) peut être augmenté.

En cas litige, la Commission Départementale de Conciliation doit être saisie.

La nouvelle mission de l'ADIL est organisée avec le soutien de la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France).