Direction régionale et interdépartementale de l hébergement et du logement

IDF-2022-05-06-00001

Arrêté fixant les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés pour l'établissement public territorial Est Ensemble

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
DRIHL

ARRÊTÉ N°

fixant les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés pour l'établissement public territorial Est Ensemble

Le Préfet de la région d'Île-de-France,
Préfet de Paris,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article R 111-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 140 mettant en place un dispositif expérimental d'encadrement des loyers, modifié par l'article 85 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le décret n°2014-1334 du 5 novembre 2014 modifié relatif aux observatoires locaux des loyers, aux modalités de communication et de diffusion de leurs données et à la création du comité scientifique de l'observation des loyers ;

Vu le décret n°2015-650 du 10 juin 2015 modifié relatif aux modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement du niveau de certains loyers et modifiant l'annexe à l'article R 366-5 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n° 2021-688 du 28 mai 2021 fixant le périmètre du territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble sur lequel est mis en place le dispositif d'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 juin 2016 délivrant l'agrément d'observatoire local des loyers à l'association Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne pour l'extension de son périmètre géographique d'observation ;
Vu l'arrêté du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris n°IDF-2021-11-03-00006 du 3 novembre 2021 fixant les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés pour l'établissement public territorial Est Ensemble à compter du 1er décembre 2021 ;

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

ARRÊTÉ :

Article 1er :

Le présent arrêté fixe, sur l'intégralité du territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés, par catégorie de logement et par secteur géographique, mentionnés au I de l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée. Ces loyers, exprimés en euros par mètre carré de surface habitable, figurent aux annexes 2 et 3 du présent arrêté.

Article 2 :

Les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés mentionnés au I de l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée sont fixés par catégorie de logement et secteur géographique en fonction de la structuration du marché locatif et à partir des niveaux de loyers constatés par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne.

Pour l'application du présent arrêté, les catégories de logement sont déterminées en fonction des caractéristiques du logement suivantes :

- le type de logement, maison ou appartement ;
- le type de location, non meublée ou meublée ;
- le nombre de pièces principales au sens de l'article R 111-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- l'époque de construction : avant 1946, de 1946 à 1970, de 1971 à 1990, après 1990.

Au sens du présent arrêté, une maison est un bâtiment à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement. Tout autre type de logement constitue un appartement. Les bâtiments mitoyens ou issus de la division verticale d'un bâtiment unique sont considérés comme deux bâtiments.

Les secteurs géographiques figurant à l'annexe 1 regroupent les communes d'Est Ensemble, et, dans le cas de Montreuil, les quartiers délimités par les documents cartographiques figurant à l'annexe 4.

Article 3 :

Pour la fixation des loyers de référence des logements loués meublés, mentionnés au IV de l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée, il est fait application, en fonction du secteur géographique et de la catégorie de logement, d'une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence mentionnés aux annexes 2 et 3 du présent arrêté. Cette majoration est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués non meublés et des logements loués meublés observés par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne.

Article 4 :

Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter du 1er juin 2022.

Article 5 :

Le présent arrêté comportant ses annexes est consultable sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France à l'adresse suivante : www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Article 6 :

Le préfet, secrétaire général aux politiques publiques de la région d'Île-de-France, et la directrice régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Île-de-France, accessible sur le site internet de la préfecture : https://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france

Fait à Paris, le 6 mai 2022

Le Préfet de la région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

SIGNÉ

Marc Guillaume

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 1 : Les secteurs géographiques

Territoire	Secteur géographique
Bagnolet	308
Bobigny	315
Bondy	318
Le Pré-Saint-Gervais	308
Les Lilas	307
Montreuil infra 1	307
Montreuil infra 2	308
Noisy-le-Sec	311
Pantin	308
Romainville	313

Dans le cas de Montreuil, au moyen du plan d'ensemble figurant à l'annexe 4 du présent arrêté, une planche cartographique permet d'identifier le secteur géographique.

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 2 : Loyers de référence, loyers de référence majorés et loyers de référence minorés (en euros par mètre carré de surface habitable) pour les appartements

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Appartements vides			Appartements meublés			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
307	1	avant 1946	16,4	23,4	28,1	1,9	17,7	25,3	30,4
		1946-1970	15,1	21,6	25,9	1,7	16,3	23,3	28,0
		1971-1990	15,4	22,0	26,4	1,8	16,7	23,8	28,6
		après 1990	15,5	22,1	26,5	1,8	16,7	23,9	28,7
	2	avant 1946	13,4	19,2	23,0	1,5	14,5	20,7	24,8
		1946-1970	12,3	17,6	21,1	1,4	13,3	19,0	22,8
		1971-1990	12,1	17,3	20,8	1,4	13,1	18,7	22,4
		après 1990	13,6	19,4	23,3	1,6	14,7	21,0	25,2
	3	avant 1946	11,8	16,9	20,3	1,4	12,8	18,3	22,0
		1946-1970	10,2	14,6	17,5	1,2	11,1	15,8	19,0
		1971-1990	10,9	15,5	18,6	1,2	11,7	16,7	20,0
		après 1990	12,0	17,1	20,5	1,4	13,0	18,5	22,2
	4 et plus	avant 1946	11,9	17,0	20,4	1,4	12,9	18,4	22,1
		1946-1970	9,5	13,5	16,2	1,1	10,2	14,6	17,5
		1971-1990	10,3	14,7	17,6	1,2	11,1	15,9	19,1
		après 1990	11,2	16,0	19,2	1,3	12,1	17,3	20,8

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Appartements vides			Appartements meublés			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
308	1	avant 1946	16,9	24,2	29,0	1,9	18,3	26,1	31,3
		1946-1970	14,4	20,5	24,6	1,6	15,5	22,1	26,5
		1971-1990	13,7	19,5	23,4	1,6	14,8	21,1	25,3
		après 1990	14,7	21,0	25,2	1,7	15,9	22,7	27,2
	2	avant 1946	13,9	19,9	23,9	1,6	15,1	21,5	25,8
		1946-1970	11,8	16,9	20,3	1,4	12,8	18,3	22,0
		1971-1990	10,9	15,5	18,6	1,2	11,7	16,7	20,0
		après 1990	12,8	18,3	22,0	1,5	13,9	19,8	23,8
	3	avant 1946	12,3	17,5	21,0	1,4	13,2	18,9	22,7
		1946-1970	9,4	13,4	16,1	1,1	10,2	14,5	17,4
		1971-1990	10,3	14,7	17,6	1,2	11,1	15,9	19,1
		après 1990	11,7	16,7	20,0	1,3	12,6	18,0	21,6
	4 et plus	avant 1946	10,8	15,4	18,5	1,2	11,6	16,6	19,9
		1946-1970	6,3	9,0	10,8	0,7	6,8	9,7	11,6
		1971-1990	8,4	12,0	14,4	1,0	9,1	13,0	15,6
		après 1990	10,4	14,9	17,9	1,2	11,3	16,1	19,3

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Appartements vides			Appartements meublés			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
311	1	avant 1946	15,6	22,3	26,8	0,6	16,0	22,9	27,5
		1946-1970	15,3	21,9	26,3	0,5	15,7	22,4	26,9
		1971-1990	13,5	19,3	23,2	0,5	13,9	19,8	23,8
		après 1990	13,9	19,8	23,8	0,5	14,2	20,3	24,4
	2	avant 1946	12,8	18,3	22,0	0,5	13,2	18,8	22,6
		1946-1970	10,8	15,4	18,5	0,4	11,1	15,8	19,0
		1971-1990	10,6	15,2	18,2	0,4	10,9	15,6	18,7
		après 1990	12,0	17,1	20,5	0,4	12,3	17,5	21,0
	3	avant 1946	10,2	14,6	17,5	0,4	10,5	15,0	18,0
		1946-1970	9,4	13,4	16,1	0,3	9,6	13,7	16,4
		1971-1990	8,6	12,3	14,8	0,3	8,8	12,6	15,1
		après 1990	10,3	14,7	17,6	0,4	10,6	15,1	18,1
	4 et plus	avant 1946	8,2	11,7	14,0	0,3	8,4	12,0	14,4
		1946-1970	7,4	10,5	12,6	0,3	7,6	10,8	13,0
		1971-1990	6,6	9,4	11,3	0,2	6,7	9,6	11,5
		après 1990	9,5	13,5	16,2	0,3	9,7	13,8	16,6

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Appartements vides			Appartements meublés			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
313	1	avant 1946	14,2	20,3	24,4	0,5	14,6	20,8	25,0
		1946-1970	12,3	17,5	21,0	0,4	12,5	17,9	21,5
		1971-1990	12,3	17,5	21,0	0,4	12,5	17,9	21,5
		après 1990	14,0	20,0	24,0	0,5	14,4	20,5	24,6
	2	avant 1946	11,8	16,9	20,3	0,4	12,1	17,3	20,8
		1946-1970	7,6	10,8	13,0	0,3	7,8	11,1	13,3
		1971-1990	10,6	15,1	18,1	0,4	10,9	15,5	18,6
		après 1990	11,2	16,0	19,2	0,4	11,5	16,4	19,7
	3	avant 1946	10,0	14,3	17,2	0,4	10,3	14,7	17,6
		1946-1970	7,5	10,7	12,8	0,3	7,7	11,0	13,2
		1971-1990	8,1	11,6	13,9	0,3	8,3	11,9	14,3
		après 1990	9,9	14,2	17,0	0,4	10,2	14,6	17,5
	4 et plus	avant 1946	9,2	13,2	15,8	0,3	9,5	13,5	16,2
		1946-1970	6,2	8,9	10,7	0,2	6,4	9,1	10,9
		1971-1990	6,0	8,5	10,2	0,2	6,1	8,7	10,4
		après 1990	8,8	12,6	15,1	0,3	9,0	12,9	15,5

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Appartements vides			Appartements meublés			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
315	1	avant 1946	14,4	20,6	24,7	0,5	14,8	21,1	25,3
		1946-1970	9,3	13,3	16,0	0,3	9,5	13,6	16,3
		1971-1990	12,5	17,8	21,4	0,4	12,7	18,2	21,8
		après 1990	13,2	18,8	22,6	0,5	13,5	19,3	23,2
	2	avant 1946	11,6	16,6	19,9	0,4	11,9	17,0	20,4
		1946-1970	7,6	10,9	13,1	0,3	7,8	11,2	13,4
		1971-1990	10,6	15,1	18,1	0,4	10,9	15,5	18,6
		après 1990	11,1	15,8	19,0	0,4	11,3	16,2	19,4
	3	avant 1946	9,1	13,0	15,6	0,3	9,3	13,3	16,0
		1946-1970	7,1	10,1	12,1	0,3	7,3	10,4	12,5
		1971-1990	8,6	12,3	14,8	0,3	8,8	12,6	15,1
		après 1990	9,2	13,2	15,8	0,3	9,5	13,5	16,2
	4 et plus	avant 1946	8,0	11,4	13,7	0,3	8,2	11,7	14,0
		1946-1970	5,7	8,1	9,7	0,2	5,8	8,3	10,0
		1971-1990	7,4	10,6	12,7	0,3	7,6	10,9	13,1
		après 1990	8,5	12,1	14,5	0,3	8,7	12,4	14,9

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Appartements vides			Appartements meublés			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
318	1	avant 1946	12,5	17,9	21,5	0,7	13,0	18,6	22,3
		1946-1970	12,1	17,3	20,8	0,7	12,6	18,0	21,6
		1971-1990	12,5	17,9	21,5	0,7	13,0	18,6	22,3
		après 1990	13,8	19,7	23,6	0,8	14,4	20,5	24,6
	2	avant 1946	10,9	15,5	18,6	0,6	11,3	16,1	19,3
		1946-1970	10,1	14,4	17,3	0,6	10,5	15,0	18,0
		1971-1990	9,5	13,6	16,3	0,5	9,9	14,1	16,9
		après 1990	10,8	15,4	18,5	0,6	11,2	16,0	19,2
	3	avant 1946	8,9	12,7	15,2	0,5	9,2	13,2	15,8
		1946-1970	7,6	10,8	13,0	0,4	7,8	11,2	13,4
		1971-1990	8,3	11,8	14,2	0,5	8,6	12,3	14,8
		après 1990	9,4	13,4	16,1	0,5	9,7	13,9	16,7
	4 et plus	avant 1946	7,4	10,6	12,7	0,4	7,7	11,0	13,2
		1946-1970	7,3	10,4	12,5	0,4	7,6	10,8	13,0
		1971-1990	6,9	9,9	11,9	0,4	7,2	10,3	12,4
		après 1990	8,3	11,9	14,3	0,5	8,7	12,4	14,9

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 3 : Loyers de référence, loyers de référence majorés et loyers de référence minorés (en euros par mètre carré de surface habitable) pour les maisons

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Maisons vides			Maisons meublées			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
307	1	avant 1946	16,4	23,4	28,1	1,9	17,7	25,3	30,4
		1946-1970	15,1	21,6	25,9	1,7	16,3	23,3	28,0
		1971-1990	15,4	22,0	26,4	1,8	16,7	23,8	28,6
		après 1990	15,5	22,1	26,5	1,8	16,7	23,9	28,7
	2	avant 1946	13,4	19,2	23,0	1,5	14,5	20,7	24,8
		1946-1970	12,3	17,6	21,1	1,4	13,3	19,0	22,8
		1971-1990	12,1	17,3	20,8	1,4	13,1	18,7	22,4
		après 1990	13,6	19,4	23,3	1,6	14,7	21,0	25,2
	3	avant 1946	11,8	16,9	20,3	1,4	12,8	18,3	22,0
		1946-1970	10,2	14,6	17,5	1,2	11,1	15,8	19,0
		1971-1990	10,9	15,5	18,6	1,2	11,7	16,7	20,0
		après 1990	12,0	17,1	20,5	1,4	13,0	18,5	22,2
	4 et plus	avant 1946	11,9	17,0	20,4	1,4	12,9	18,4	22,1
		1946-1970	9,5	13,5	16,2	1,1	10,2	14,6	17,5
		1971-1990	10,3	14,7	17,6	1,2	11,1	15,9	19,1
		après 1990	11,2	16,0	19,2	1,3	12,1	17,3	20,8

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Maisons vides			Maisons meublées			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
308	1	avant 1946	16,9	24,2	29,0	1,9	18,3	26,1	31,3
		1946-1970	14,4	20,5	24,6	1,6	15,5	22,1	26,5
		1971-1990	13,7	19,5	23,4	1,6	14,8	21,1	25,3
		après 1990	14,7	21,0	25,2	1,7	15,9	22,7	27,2
	2	avant 1946	13,9	19,9	23,9	1,6	15,1	21,5	25,8
		1946-1970	11,8	16,9	20,3	1,4	12,8	18,3	22,0
		1971-1990	10,9	15,5	18,6	1,2	11,7	16,7	20,0
		après 1990	12,8	18,3	22,0	1,5	13,9	19,8	23,8
	3	avant 1946	12,3	17,5	21,0	1,4	13,2	18,9	22,7
		1946-1970	9,4	13,4	16,1	1,1	10,2	14,5	17,4
		1971-1990	10,3	14,7	17,6	1,2	11,1	15,9	19,1
		après 1990	11,7	16,7	20,0	1,3	12,6	18,0	21,6
	4 et plus	avant 1946	10,8	15,4	18,5	1,2	11,6	16,6	19,9
		1946-1970	6,3	9,0	10,8	0,7	6,8	9,7	11,6
		1971-1990	8,4	12,0	14,4	1,0	9,1	13,0	15,6
		après 1990	10,4	14,9	17,9	1,2	11,3	16,1	19,3

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Maisons vides			Maisons meublées			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
311	1	avant 1946	17,6	25,2	30,2	0,6	18,1	25,8	31,0
		1946-1970	17,3	24,7	29,6	0,6	17,7	25,3	30,4
		1971-1990	15,3	21,8	26,2	0,5	15,6	22,3	26,8
		après 1990	15,7	22,4	26,9	0,6	16,1	23,0	27,6
	2	avant 1946	14,5	20,7	24,8	0,5	14,8	21,2	25,4
		1946-1970	12,2	17,4	20,9	0,4	12,5	17,8	21,4
		1971-1990	12,0	17,2	20,6	0,4	12,3	17,6	21,1
		après 1990	13,5	19,3	23,2	0,5	13,9	19,8	23,8
	3	avant 1946	11,6	16,5	19,8	0,4	11,8	16,9	20,3
		1946-1970	10,6	15,1	18,1	0,4	10,9	15,5	18,6
		1971-1990	9,7	13,9	16,7	0,3	9,9	14,2	17,0
		après 1990	11,6	16,6	19,9	0,4	11,9	17,0	20,4
	4 et plus	avant 1946	9,2	13,2	15,8	0,3	9,5	13,5	16,2
		1946-1970	8,3	11,9	14,3	0,3	8,5	12,2	14,6
		1971-1990	7,4	10,6	12,7	0,3	7,6	10,9	13,1
		après 1990	10,7	15,3	18,4	0,4	11,0	15,7	18,8

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Maisons vides			Maisons meublées			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
313	1	avant 1946	16,0	22,9	27,5	0,6	16,5	23,5	28,2
		1946-1970	13,9	19,8	23,8	0,5	14,2	20,3	24,4
		1971-1990	13,9	19,8	23,8	0,5	14,2	20,3	24,4
		après 1990	15,8	22,6	27,1	0,6	16,2	23,2	27,8
	2	avant 1946	13,4	19,1	22,9	0,5	13,7	19,6	23,5
		1946-1970	8,5	12,2	14,6	0,3	8,8	12,5	15,0
		1971-1990	12,0	17,1	20,5	0,4	12,3	17,5	21,0
		après 1990	12,7	18,1	21,7	0,5	13,0	18,6	22,3
	3	avant 1946	11,3	16,2	19,4	0,4	11,6	16,6	19,9
		1946-1970	8,5	12,1	14,5	0,3	8,7	12,4	14,9
		1971-1990	9,2	13,1	15,7	0,3	9,4	13,4	16,1
		après 1990	11,2	16,0	19,2	0,4	11,5	16,4	19,7
	4 et plus	avant 1946	10,4	14,9	17,9	0,4	10,7	15,3	18,4
		1946-1970	7,1	10,1	12,1	0,3	7,3	10,4	12,5
		1971-1990	6,7	9,6	11,5	0,2	6,9	9,8	11,8
		après 1990	9,9	14,2	17,0	0,4	10,2	14,6	17,5

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Maisons vides			Maisons meublées			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
315	1	avant 1946	16,3	23,3	28,0	0,6	16,7	23,9	28,7
		1946-1970	10,5	15,0	18,0	0,4	10,8	15,4	18,5
		1971-1990	14,1	20,1	24,1	0,5	14,4	20,6	24,7
		après 1990	14,8	21,2	25,4	0,5	15,2	21,7	26,0
	2	avant 1946	13,2	18,8	22,6	0,5	13,5	19,3	23,2
		1946-1970	8,6	12,3	14,8	0,3	8,8	12,6	15,1
		1971-1990	12,0	17,1	20,5	0,4	12,3	17,5	21,0
		après 1990	12,5	17,9	21,5	0,4	12,8	18,3	22,0
	3	avant 1946	10,3	14,7	17,6	0,4	10,6	15,1	18,1
		1946-1970	8,0	11,4	13,7	0,3	8,2	11,7	14,0
		1971-1990	9,7	13,9	16,7	0,3	9,9	14,2	17,0
		après 1990	10,4	14,9	17,9	0,4	10,7	15,3	18,4
	4 et plus	avant 1946	9,0	12,9	15,5	0,3	9,2	13,2	15,8
		1946-1970	6,4	9,2	11,0	0,2	6,6	9,4	11,3
		1971-1990	8,4	12,0	14,4	0,3	8,6	12,3	14,8
		après 1990	9,6	13,7	16,4	0,3	9,8	14,0	16,8

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

secteur géographique	Nombre de pièces	Epoque de construction	Maisons vides			Maisons meublées			
			Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence minoré	Loyer de référence	Loyer de référence majoré
318	1	avant 1946	13,7	19,5	23,4	0,8	14,2	20,3	24,4
		1946-1970	13,2	18,9	22,7	0,8	13,8	19,7	23,6
		1971-1990	13,7	19,5	23,4	0,8	14,2	20,3	24,4
		après 1990	15,1	21,5	25,8	0,9	15,7	22,4	26,9
	2	avant 1946	11,8	16,9	20,3	0,7	12,3	17,6	21,1
		1946-1970	11,0	15,7	18,8	0,6	11,4	16,3	19,6
		1971-1990	10,4	14,8	17,8	0,6	10,8	15,4	18,5
		après 1990	11,8	16,8	20,2	0,7	12,3	17,5	21,0
	3	avant 1946	9,7	13,8	16,6	0,6	10,1	14,4	17,3
		1946-1970	8,3	11,8	14,2	0,5	8,6	12,3	14,8
		1971-1990	9,0	12,9	15,5	0,5	9,4	13,4	16,1
		après 1990	10,2	14,6	17,5	0,6	10,6	15,2	18,2
	4 et plus	avant 1946	8,1	11,6	13,9	0,5	8,5	12,1	14,5
		1946-1970	7,9	11,3	13,6	0,5	8,3	11,8	14,2
		1971-1990	7,6	10,8	13,0	0,4	7,8	11,2	13,4
		après 1990	9,1	13,0	15,6	0,5	9,5	13,5	16,2

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 4 : Délimitation des secteurs géographiques de Montreuil

Disponible à l'adresse suivante : www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Tél : 01 82 52 40 00
Le Ponant, 5 rue Leblanc, 75 015 Paris
www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr