



**Arrêté préfectoral n° DDT - 69 - 2023-09-29-00062 du 29 SEP. 2023
relatif à la fixation des loyers de référence, des loyers de référence majorés
et des loyers de référence minorés dans les communes de Lyon et de Villeurbanne**

La Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfète de la Zone de défense et de sécurité sud-est,
Préfète du Rhône,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 111-1-1,
- 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,
- VU** 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, notamment son article 85,
- VU** le décret n° 2014-1334 du 5 novembre 2014 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*368-5 du code de la construction et de l'habitation,
- VU** le décret n° 2021-143 du 2 septembre 2021 fixant le périmètre du territoire de la métropole de Lyon 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 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- VU** le décret du 11 janvier 2023 en conseil des ministres portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfète de la zone de défense et de sécurité Sud-Est, préfète du Rhône (hors classe),
- VU** l'arrêté du 8 février 2021 délivrant l'agrément d'observatoire local des loyers à l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise (Urbalyon),
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDT-69-2021-0929-00005 du 29 septembre 2021 relatif à la fixation des loyers de référence, des loyers de référence majorés et des loyers de référence minorés dans les communes de Lyon et de Villeurbanne,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-69-2022-09-28-00002 du 28 septembre 2022 relatif à la fixation des loyers de référence, des loyers de référence majorés et des loyers de référence minorés dans les communes de Lyon et de Villeurbanne,

CONSIDÉRANT le nouveau zonage iso-loyer en cinq zones sur les communes de Lyon et de Villeurbanne approuvé le 18 octobre 2022 par le comité de gouvernance de l'observatoire local des loyers de l'agglomération lyonnaise,

CONSIDÉRANT les travaux d'analyse réalisés par l'observatoire local des loyers de l'agglomération lyonnaise suite à la collecte des données sur les loyers de l'année 2022 et présentés lors du comité de gouvernance de l'observatoire le 7 septembre 2023,

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Rhône et de la secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée pour l'égalité des chances

ARRÊTE

Article 1 : Le présent arrêté fixe, dans les communes de Lyon et de Villeurbanne, les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés, par catégorie de logements et par secteur géographique, mentionnés aux I et IV de l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée. Ces loyers, exprimés en euros par mètre carré de surface habitable, et ces catégories de logements figurent à l'annexe 1 du présent arrêté. Les secteurs géographiques mentionnés à l'annexe 1 sont délimités par le document cartographique figurant à l'annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté et ses annexes sont consultables sur le site internet des services de l'État dans le département du Rhône à l'adresse suivante : <https://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-construction-logement/Logement/Encadrement-des-loyers>.

Article 3 : Le présent arrêté entre en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2023 pour une durée d'un an.

Article 4 : L'arrêté préfectoral n° DDT-69-2022-09-28-00002 du 28 septembre 2022 relatif à la fixation des loyers de référence, des loyers de référence majorés et des loyers de référence minorés dans les communes de Lyon et de Villeurbanne est abrogé à compter du 1^{er} novembre 2023.

Article 4 : La secrétaire générale de la préfecture du Rhône, préfète déléguée à l'égalité des chances et le directeur départemental des territoires 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 du Rhône.

Fait à Lyon, le **29 SEP. 2023**

La Préfète



Fabienne BUCCIO

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lyon (184, rue Duguesclin – 69 433 Lyon Cedex 03, ou sur l'application www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Rhône. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

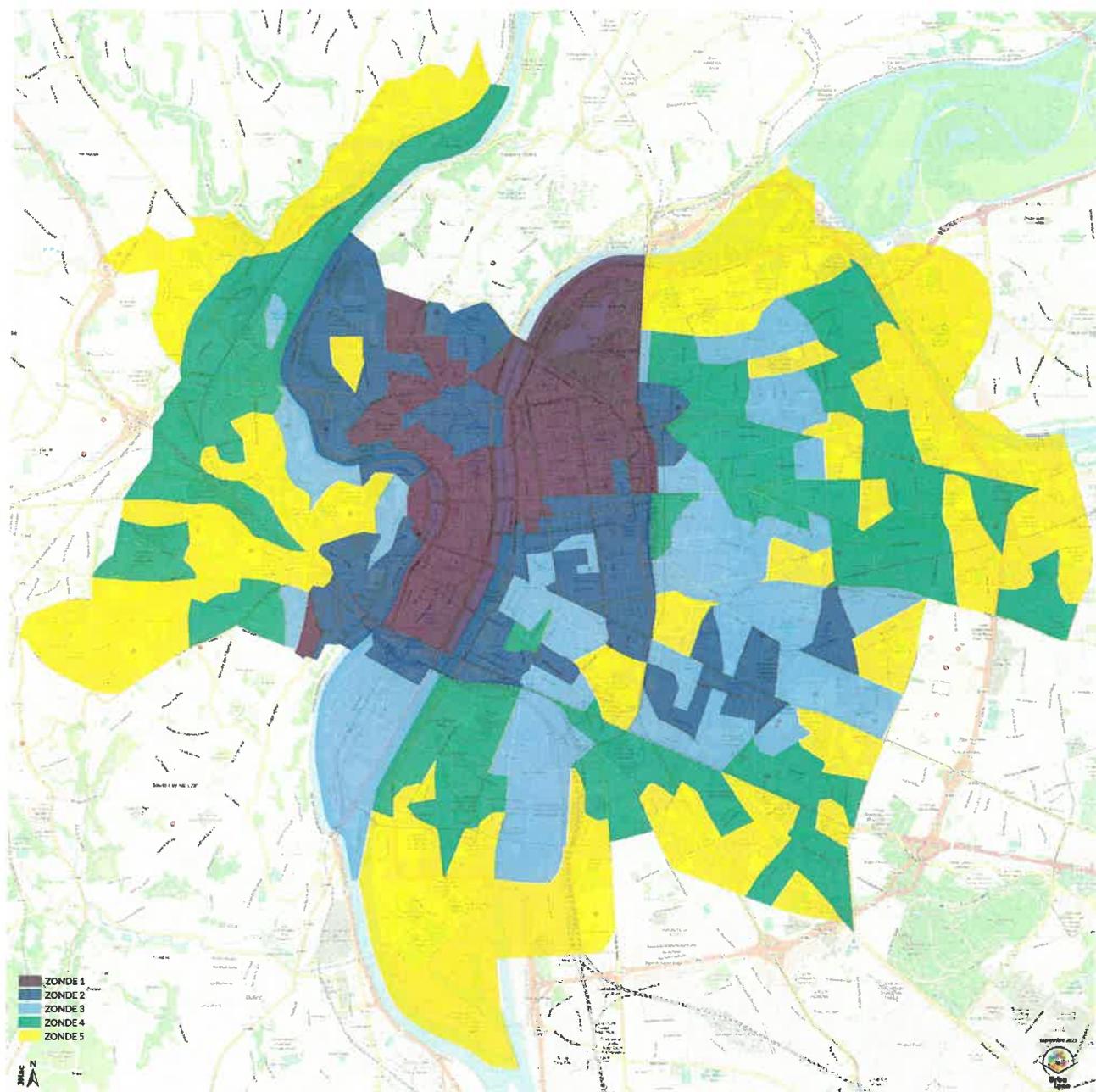
Annexe 1 : Loyers de référence, loyers de référence majorés et loyers de référence minorés mentionnés aux I et IV de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (en euros par mètre carré de surface habitable)

Secteur géographique	Nombre de pièces	Époque de construction	Locations non meublées			Locations meublées			
			Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Loyer de référence minoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Loyer de référence minoré
1	1	1 - avant 1946	16,3	19,6	11,4	2,1	18,4	22,1	12,9
		2 - 1946-1970	15,9	19,1	11,1	2,1	18,0	21,6	12,6
		3 - 1971-1990	16,8	20,2	11,8	2,2	19,0	22,8	13,3
		4 - 1991-2005	20,5	24,6	14,4	2,7	23,2	27,8	16,2
		5 - après 2005	18,4	22,1	12,9	2,4	20,8	25,0	14,6
	2	1 - avant 1946	14,5	17,4	10,2	1,9	16,4	19,7	11,5
		2 - 1946-1970	14,0	16,8	9,8	1,8	15,8	19,0	11,1
		3 - 1971-1990	14,7	17,6	10,3	1,9	16,6	19,9	11,6
		4 - 1991-2005	14,8	17,8	10,4	1,9	16,7	20,0	11,7
		5 - après 2005	15,0	18,0	10,5	2,0	17,0	20,4	11,9
	3	1 - avant 1946	12,8	15,4	9,0	1,7	14,5	17,4	10,2
		2 - 1946-1970	12,4	14,9	8,7	1,6	14,0	16,8	9,8
		3 - 1971-1990	12,4	14,9	8,7	1,6	14,0	16,8	9,8
		4 - 1991-2005	13,0	15,6	9,1	1,7	14,7	17,6	10,3
		5 - après 2005	13,5	16,2	9,5	1,8	15,3	18,4	10,7
	4 et plus	1 - avant 1946	12,5	15,0	8,8	1,6	14,1	16,9	9,9
		2 - 1946-1970	12,2	14,6	8,5	1,6	13,8	16,6	9,7
		3 - 1971-1990	11,5	13,8	8,1	1,5	13,0	15,6	9,1
		4 - 1991-2005	12,6	15,1	8,8	1,6	14,2	17,0	9,9
		5 - après 2005	12,6	15,1	8,8	1,6	14,2	17,0	9,9
2	1	1 - avant 1946	17,0	20,4	11,9	2,2	19,2	23,0	13,4
		2 - 1946-1970	15,8	19,0	11,1	2,1	17,9	21,5	12,5
		3 - 1971-1990	16,4	19,7	11,5	2,1	18,5	22,2	13,0
		4 - 1991-2005	18,4	22,1	12,9	2,4	20,8	25,0	14,6
		5 - après 2005	17,0	20,4	11,9	2,2	19,2	23,0	13,4
	2	1 - avant 1946	13,7	16,4	9,6	1,8	15,5	18,6	10,9
		2 - 1946-1970	13,2	15,8	9,2	1,7	14,9	17,9	10,4
		3 - 1971-1990	13,0	15,6	9,1	1,7	14,7	17,6	10,3
		4 - 1991-2005	13,9	16,7	9,7	1,8	15,7	18,8	11,0
		5 - après 2005	15,0	18,0	10,5	2,0	17,0	20,4	11,9
	3	1 - avant 1946	12,2	14,6	8,5	1,6	13,8	16,6	9,7
		2 - 1946-1970	12,0	14,4	8,4	1,6	13,6	16,3	9,5
		3 - 1971-1990	11,9	14,3	8,3	1,5	13,4	16,1	9,4
		4 - 1991-2005	12,0	14,4	8,4	1,6	13,6	16,3	9,5
		5 - après 2005	12,8	15,4	9,0	1,7	14,5	17,4	10,2
	4 et plus	1 - avant 1946	11,8	14,2	8,3	1,5	13,3	16,0	9,3
		2 - 1946-1970	11,3	13,6	7,9	1,5	12,8	15,4	9,0
		3 - 1971-1990	11,1	13,3	7,8	1,4	12,5	15,0	8,8
		4 - 1991-2005	11,9	14,3	8,3	1,5	13,4	16,1	9,4
		5 - après 2005	12,0	14,4	8,4	1,6	13,6	16,3	9,5
3	1	1 - avant 1946	16,2	19,4	11,3	2,1	18,3	22,0	12,8
		2 - 1946-1970	16,5	19,8	11,6	2,1	18,6	22,3	13,0
		3 - 1971-1990	16,4	19,7	11,5	2,1	18,5	22,2	13,0
		4 - 1991-2005	17,9	21,5	12,5	2,3	20,2	24,2	14,1
		5 - après 2005	15,7	18,8	11,0	2,0	17,7	21,2	12,4
	2	1 - avant 1946	13,4	16,1	9,4	1,7	15,1	18,1	10,6
		2 - 1946-1970	13,0	15,6	9,1	1,7	14,7	17,6	10,3
		3 - 1971-1990	12,9	15,5	9,0	1,7	14,6	17,5	10,2
		4 - 1991-2005	13,4	16,1	9,4	1,7	15,1	18,1	10,6
		5 - après 2005	14,0	16,8	9,8	1,8	15,8	19,0	11,1
	3	1 - avant 1946	12,0	14,4	8,4	1,6	13,6	16,3	9,5
		2 - 1946-1970	10,9	13,1	7,6	1,4	12,3	14,8	8,6
		3 - 1971-1990	11,3	13,6	7,9	1,5	12,8	15,4	9,0
		4 - 1991-2005	11,9	14,3	8,3	1,5	13,4	16,1	9,4
		5 - après 2005	12,7	15,2	8,9	1,7	14,4	17,3	10,1
	4 et plus	1 - avant 1946	11,7	14,0	8,2	1,5	13,2	15,8	9,2
		2 - 1946-1970	10,7	12,8	7,5	1,4	12,1	14,5	8,5
		3 - 1971-1990	10,9	13,1	7,6	1,4	12,3	14,8	8,6
		4 - 1991-2005	11,2	13,4	7,8	1,5	12,7	15,2	8,9
		5 - après 2005	12,3	14,8	8,6	1,6	13,9	16,7	9,7

4	1	1 - avant 1946	16,1	19,3	11,3	2,1	18,2	21,8	12,7
		2 - 1946-1970	15,5	18,6	10,9	2,0	17,5	21,0	12,3
		3 - 1971-1990	15,2	18,2	10,6	2,0	17,2	20,6	12,0
		4 - 1991-2005	16,9	20,3	11,8	2,2	19,1	22,9	13,4
		5 - après 2005	15,4	18,5	10,8	2,0	17,4	20,9	12,2
	2	1 - avant 1946	13,1	15,7	9,2	1,7	14,8	17,8	10,4
		2 - 1946-1970	12,3	14,8	8,6	1,6	13,9	16,7	9,7
		3 - 1971-1990	12,7	15,2	8,9	1,7	14,4	17,3	10,1
		4 - 1991-2005	13,2	15,8	9,2	1,7	14,9	17,9	10,4
		5 - après 2005	14,0	16,8	9,8	1,8	15,8	19,0	11,1
	3	1 - avant 1946	11,0	13,2	7,7	1,4	12,4	14,9	8,7
		2 - 1946-1970	10,7	12,8	7,5	1,4	12,1	14,5	8,5
		3 - 1971-1990	10,9	13,1	7,6	1,4	12,3	14,8	8,6
		4 - 1991-2005	11,5	13,8	8,1	1,5	13,0	15,6	9,1
		5 - après 2005	12,0	14,4	8,4	1,6	13,6	16,3	9,5
	4 et plus	1 - avant 1946	10,9	13,1	7,6	1,4	12,3	14,8	8,6
		2 - 1946-1970	10,1	12,1	7,1	1,3	11,4	13,7	8,0
		3 - 1971-1990	10,8	13,0	7,6	1,4	12,2	14,6	8,5
		4 - 1991-2005	11,1	13,3	7,8	1,4	12,5	15,0	8,8
		5 - après 2005	11,3	13,6	7,9	1,5	12,8	15,4	9,0
5	1	1 - avant 1946	15,4	18,5	10,8	2,0	17,4	20,9	12,2
		2 - 1946-1970	14,5	17,4	10,2	1,9	16,4	19,7	11,5
		3 - 1971-1990	14,2	17,0	9,9	1,8	16,0	19,2	11,2
		4 - 1991-2005	18,5	22,2	13,0	2,4	20,9	25,1	14,6
		5 - après 2005	14,8	17,8	10,4	1,9	16,7	20,0	11,7
	2	1 - avant 1946	13,1	15,7	9,2	1,7	14,8	17,8	10,4
		2 - 1946-1970	11,2	13,4	7,8	1,5	12,7	15,2	8,9
		3 - 1971-1990	11,6	13,9	8,1	1,5	13,1	15,7	9,2
		4 - 1991-2005	13,1	15,7	9,2	1,7	14,8	17,8	10,4
		5 - après 2005	13,5	16,2	9,5	1,8	15,3	18,4	10,7
	3	1 - avant 1946	11,9	14,3	8,3	1,5	13,4	16,1	9,4
		2 - 1946-1970	10,2	12,2	7,1	1,3	11,5	13,8	8,1
		3 - 1971-1990	9,8	11,8	6,9	1,3	11,1	13,3	7,8
		4 - 1991-2005	10,9	13,1	7,6	1,4	12,3	14,8	8,6
		5 - après 2005	11,7	14,0	8,2	1,5	13,2	15,8	9,2
	4 et plus	1 - avant 1946	10,7	12,8	7,5	1,4	12,1	14,5	8,5
		2 - 1946-1970	9,7	11,6	6,8	1,3	11,0	13,2	7,7
		3 - 1971-1990	8,9	10,7	6,2	1,2	10,1	12,1	7,1
		4 - 1991-2005	10,2	12,2	7,1	1,3	11,5	13,8	8,1
		5 - après 2005	11,0	13,2	7,7	1,4	12,4	14,9	8,7

Source : observatoire local des loyers de l'agglomération lyonnaise, traitement ANIL, septembre 2023

Annexe 2 : Cartographie des secteurs géographiques – Vue d'ensemble



Source : Observatoire local des loyers de l'agglomération lyonnaise (Urba Lyon)

