

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2021-1142 du 2 septembre 2021 relatif aux données collectées par les observatoires locaux des loyers

NOR : LOGL2115714D

Publics concernés : bailleurs et locataires de logements nus ou meublés.

Objet : préciser les conditions d'usage de données collectées par l'observatoire local des loyers antérieurement à son agrément dans le cadre du dispositif d'encadrement du niveau des loyers.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le dispositif expérimental d'encadrement du niveau des loyers, issu de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, prévoit que, sur les territoires concernés, le préfet fixe par arrêté chaque année un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré. Dans ces territoires, le loyer fixé au contrat de location ne peut pas excéder le loyer de référence majoré applicable au logement, hors complément de loyer dûment justifié.

Les niveaux de loyers, qui permettent la fixation des loyers de référence, sont constatés par l'observatoire local des loyers. Les loyers de référence sont fixés pour chaque catégorie de logement et secteurs géographiques, déterminés en fonction de la structuration du marché locatif constatée par l'observatoire local des loyers.

Le décret précise les modalités selon lesquelles l'observatoire local des loyers, agréé dans les conditions déterminées par l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986, peut utiliser des données collectées antérieurement à son agrément pour constater la structuration du marché locatif et les niveaux de loyer, dans le cadre de ce dispositif.

Références : le décret n° 2015-650 du 10 juin 2015 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 tel que modifié par le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 16 ;

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 le décret n° 2015-650 du 10 juin 2015 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 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Après l'article 2 du décret du 10 juin 2015 susvisé, il est inséré un article 2-1 ainsi rédigé :

« *Art. 2-1.* – Les données permettant de constater la structuration du marché locatif et les niveaux de loyers peuvent avoir été collectées par un observatoire local des loyers avant que celui-ci ait été agréé. »

Art. 2. – La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 septembre 2021.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*
EMMANUELLE WARGON

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI