

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

**Décret n° 2023-1046 du 16 novembre 2023 fixant le périmètre du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale Grenoble-Alpes Métropole 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**

NOR : TREL2323815D

**Publics concernés :** la totalité des communes de Le Fontanil-Cornillon, La Tronche, Meylan, Domène, Murianette, Venon, Gières, Seyssins, Eybens, Poisat, Bresson, Claix, Varcès-Allières-et-Riset ; et une partie du territoire des communes de Saint-Egrève, Sassenage, Fontaine, Grenoble, Saint-Martin-d'Hères, Seyssinet-Pariset, Echirolles, Le Pont-de-Claix ; bailleurs et locataires de logement nus et meublés du parc locatif privé situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale Grenoble-Alpes Métropole.

**Objet :** mise en place du dispositif d'expérimentation d'encadrement du niveau des loyers sur la totalité du territoire de 13 communes du territoire de Grenoble-Alpes Métropole et sur une partie du territoire de 8 communes situées sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole.

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

**Notice :** l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit un dispositif expérimental d'encadrement du niveau des loyers, pour une durée de huit ans à compter de la publication de la loi, soit jusqu'au 24 novembre 2026. Dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements telles que définies à l'article 17 de 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, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la ville de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, les métropoles de Lyon et d'Aix-Marseille-Provence peuvent proposer que tout ou partie de leur territoire soit soumis au dispositif expérimental par une demande transmise avant le 24 novembre 2022 inclus.

Le décret détermine le périmètre du territoire sur lequel ce dispositif est mis en place lorsque quatre conditions sont réunies : un écart important entre le niveau moyen de loyer constaté dans le parc locatif privé et le loyer moyen dans le parc locatif social, un niveau de loyer médian élevé, un faible taux de logements commencés rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années et des perspectives limitées de production pluriannuelle de logements inscrites dans le programme local de l'habitat et de faibles perspectives d'évolution de celle-ci.

Conformément à la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale, le président de Grenoble-Alpes Métropole a proposé par courrier du 10 novembre 2022 que tout ou partie des 21 communes précitées situées sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole soient soumises au dispositif expérimental. Les quatre conditions nécessaires à sa mise en place étant remplies, le décret fixe le périmètre où est mise en place l'expérimentation, qui correspond à tout ou partie des 21 communes de ce territoire.

**Références :** le décret est pris en application du I de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

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 délibération du conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole en date du 30 septembre 2022 ;

Vu le courrier du président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 10 novembre 2022,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le dispositif d’encadrement des loyers prévu à l’article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée est mis en place sur les communes de Le Fontanil-Cornillon, La Tronche, Meylan, Domène, Murianette, Venon, Gières, Seyssins, Eybens, Poisat, Bresson, Claix, Varcès-Allières-et-Riset.

**Art. 2.** – Le dispositif d’encadrement des loyers prévu à l’article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée est mis en place sur une partie des communes de Saint-Egrève, Sassenage, Fontaine, Grenoble, Saint-Martin-d’Hères, Seyssinet-Pariset, Échirolles, Le Pont-de-Claix. Pour ces communes, le territoire encadré correspond aux zones IRIS au sens de l’INSEE listées en annexe du présent décret.

**Art. 3.** – Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 16 novembre 2023.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

*Le ministre de la transition écologique  
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

*Le ministre délégué auprès du ministre  
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,  
chargé du logement,*

PATRICE VERGRIETE

#### ANNEXE

PÉRIMÈTRE SOUMIS AU DISPOSITIF EXPÉRIMENTAL D’ENCADREMENT DES LOYERS PRÉVU À L’ARTICLE 140 DE LA LOI ELAN POUR LES COMMUNES DE SAINT-EGRÈVE, SASSENAGE, FONTAINE, GRENOBLE, SAINT-MARTIN-D’HÈRES, SEYSSINET-PARISSET, ECHIROLLES, LE PONT-DE-CLAIX.

Nom de la commune	Code IRIS	Nom IRIS
Échirolles	381510301	Les Granges-Sud
Échirolles	381510401	Frange Verte-Commanderie
Fontaine	381690112	Les Vouillands
Grenoble	381850101	Polygone
Grenoble	381850102	Jean Macé
Grenoble	381850103	Europole
Grenoble	381850104	Diderot
Grenoble	381850105	Gare
Grenoble	381850106	Cours Berriat
Grenoble	381850107	Gabriel Péri
Grenoble	381850108	Berriat-Ampère
Grenoble	381850110	Waldeck-Rousseau
Grenoble	381850111	Lustucru
Grenoble	381850201	Esplanade
Grenoble	381850202	Saint-Laurent-Lavalette
Grenoble	381850203	Jean Jaures
Grenoble	381850204	Créqui-Victor Hugo
Grenoble	381850205	Grenette
Grenoble	381850206	Saint-Andre
Grenoble	381850207	Notre Dame

Nom de la commune	Code IRIS	Nom IRIS
Grenoble	381850208	Trois Cours
Grenoble	381850209	Ile Verte-Saint Roch
Grenoble	381850210	Ile Verte-Maréchal Randon
Grenoble	381850211	Génissieu
Grenoble	381850212	Préfecture
Grenoble	381850213	Hebert-Mutualite
Grenoble	381850215	Championnet
Grenoble	381850216	Hoche
Grenoble	381850301	Drac-Ampere
Grenoble	381850402	Foch Est
Grenoble	381850403	Gustave Rivet
Grenoble	381850404	Diabes Bleus
Grenoble	381850405	Clemenceau
Grenoble	381850408	Peretto
Grenoble	381850409	Bajatière Ouest
Grenoble	381850501	Valmy
Le Pont-de-Claix	383170105	Bourg
Saint-Égrève	383820102	Rochepleine
Saint-Égrève	383820104	Barnave-Saint-Robert
Saint-Égrève	383820105	La Monta-Visancourt
Saint-Égrève	383820202	Moutonnees
Saint-Martin-d'Hères	384210101	Croix Rouge
Saint-Martin-d'Hères	384210102	Neyrpic
Saint-Martin-d'Hères	384210103	Portail Rouge
Saint-Martin-d'Hères	384210201	La Plaine
Saint-Martin-d'Hères	384210401	Les Alloves
Saint-Martin-d'Hères	384210402	Le Village
Saint-Martin-d'Hères	384210502	Semard
Saint-Martin-d'Hères	384210601	Taillées
Saint-Martin-d'Hères	384210603	Glairons
Sassenage	384740102	La Plaine
Sassenage	384740103	Le Bourg-Les Côtes
Sassenage	384740104	Engenieres-Rolandiere
Seyssinet-Pariset	384850103	La Fauconnière
Seyssinet-Pariset	384850106	Haut de la Commune