

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

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

Décret n° 2023-981 du 23 octobre 2023 fixant le périmètre du territoire de la communauté d'agglomération du Pays basque 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 : TREL2323440D

**Publics concernés :** communes de Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Irube, Urcoit, Urrugne, Ustaritz, Villefranque ; bailleurs et locataires de logement nus et meublés du parc locatif privé situés sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays basque.

**Objet :** mise en place du dispositif d'expérimentation d'encadrement du niveau des loyers sur 24 communes du territoire de la communauté d'agglomération du Pays basque.

**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.

Le président de la communauté d'agglomération a proposé par courrier du 23 novembre 2022 que les 24 communes précitées situées sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays basque 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 aux 24 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 le courrier du président de la communauté d'agglomération du Pays basque en date du 23 novembre 2022,

Décrète :

**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 Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Irube, Urcoit, Urrugne, Ustaritz, Villefranque.

**Art. 2.** – 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 23 octobre 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