Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

Décret nº 2025-652 du 15 juillet 2025 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail, pris en application de l'article 18 de la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989

NOR : *ATDL2511383D*

Publics concernés : *propriétaires et locataires de logements nus et meublés situés dans les zones urbaines visées au 1º du I de l'article 232 du code général des impôts dont la liste est fixée au 1º de l'annexe du décret nº 2013-392 du 10 mai 2013 modifié, relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants.*

Objet : *la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit pour chacune des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel, la fixation par décret d'un montant maximum d'évolution des loyers d'un logement nu ou meublé en cas de relocation ou de renouvellement du bail.*

Le décret reconduit pour une période d'un an (soit jusqu'au 31 juillet 2026) les dispositions du décret nº 2017-1198 du 27 juillet 2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable du 1er août 2024 au 31 juillet 2025, pris en application de l'article 18 de la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989.

Entrée en vigueur : *les dispositions du décret entrent en vigueur le 1er août 2025.*

Application : *le présent décret est un texte autonome.*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi nº 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 18 ;

Vu le décret nº 2017-1198 du 27 juillet 2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable du 1er août 2024 au 31 juillet 2025, pris en application de l'article 18 de la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 ;

Vu l'avis de la commission nationale de concertation en date du 24 avril 2025 ;

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

Décrète :

Art. 1er. – Le décret du 27 juillet 2017 susvisé est ainsi modifié :

1º Dans l'intitulé, les mots : « 2024 » et « 2025 » sont remplacés respectivement par les mots : « 2025 » et « 2026 » ;

2º A l'article 10, les mots : « 2024 » et « 2025 » sont remplacés respectivement par les mots : « 2025 » et « 2026 ».

Art. 2. – Le présent décret entre en vigueur le 1er août 2025.

Art. 3. – Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée 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 15 juillet 2025.

FRANÇOIS BAYROU

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

FRANÇOIS REBSAMEN

La ministre auprès du ministre de l'aménagement
du territoire et de la décentralisation,
chargée du logement,
VALÉRIE LÉTARD