

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2021-688 du 28 mai 2021 fixant le périmètre du territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble 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 : LOGL2114549D

Publics concernés : établissement public territorial Est Ensemble, bailleurs et locataires de logement nus et meublés du parc locatif privé situés sur le territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble

Objet : mise en place du dispositif d'expérimentation d'encadrement du niveau des loyers sur le territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble.

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 cinq ans à compter de la publication de la loi, soit jusqu'au 23 novembre 2023. 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 2020.

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 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble du 19 décembre 2018, le président de l'établissement public territorial a proposé par courrier du 15 juin 2020 que le territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble soit soumis 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 l'intégralité du territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble.

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>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

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 de territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble en date du 19 décembre 2018 ;

Vu le courrier du président de l'établissement public territorial Est Ensemble en date du 15 juin 2020,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Le dispositif d'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi du 23 novembre 2018 susvisée est mis en place sur l'intégralité du territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble.

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 28 mai 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