

Dernière mise à jour le 03 juillet 2023

Les loyers pour le résidentiel : maintien du plafonnement de l'évolution de l'indice IRL

Une date butoir Initialement le « bouclier » loyer mis en place en août 2022, devait s'achever fin juin 2023. Mis en place par la loi pouvoir d'achat du 16 août 2022, il ...

Sommaire

- Une date butoir
- Une reconduction

Une date butoir

Initialement le « bouclier » loyer mis en place en août 2022, devait s'achever fin juin 2023.

Mis en place par la loi pouvoir d'achat du 16 août 2022, il est reconduit.

La proposition de loi visant à prolonger temporairement le plafonnement de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) à 3,5 % est adoptée par l'Assemblée nationale le 28 juin 2023. Elle prolonge le blocage de la hausse des loyers jusqu'au 31 mars 2024.

Concrètement, les loyers pour le résidentiel, ne pourront pas augmenter de plus de 3,5 %, et ceci jusqu'au 31 mars 2024.

(3,5 % en métropole, 2,5% dans les outre-mer, et un taux particulier est fixé pour la Corse).

L'IRL (Indice de Référence des Loyers) qui encadre les révisions de loyer, décidées par les bailleurs, est plafonné à + 3,5 % en glissement annuel pour quatre trimestres.

Une reconduction

Ainsi le « bouclier immobilier » mis en place par la loi pouvoir d'achat du 16 août 2022, fait que les propriétaires bailleurs n'ont pas pu rehausser les loyers de plus de 3,5 % depuis le 1^{er} juillet 2022 et jusqu'à juin 2023. Et ils ne pourront pas le faire jusqu'au 31 mars 2024

Avec une inflation encore élevée, la proposition de loi prolonge donc le plafonnement de la hausse des loyers. Celui-ci se monte à 3,5% pour les ménages et les PME (Petites et Moyennes Entreprises). Indépendamment de ce blocage des hausses, les bailleurs peuvent réviser annuellement le montant du loyer de leurs locataires.

La révision s'effectue au moyen de l'IRL, qui est défini chaque trimestre par l'Insee à partir de la moyenne de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, sur les 12 derniers mois.

En période inflationniste, les évolutions de l'IRL pourraient être sujettes à des variations brusques, pouvant mettre des locataires en difficulté.

Ce dispositif de plafonnement limite cet impact.