**L’encadrement des loyers**

REF : BHA-002

**CONTEXTE**

Si la loi ALUR de 2014 a introduit l’encadrement des loyers dans notre droit positif, c’est la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui en a défini les contours actuels. Initialement obligatoire, l’encadrement des loyers est devenu un dispositif reposant sur la base du volontariat, les communes souhaitant le mettre en place devant faire acte de candidature. Actuellement, l’encadrement des loyers est applicable dans plus de 70 communes, dont Paris et une partie de sa banlieue, Lyon, Lille, Bordeaux, Montpellier, le Pays basque ou encore Grenoble. Ce dispositif vise à fixer les valeurs maximales des loyers au regard des caractéristiques du logement, avec possibilité, dans certains cas, de s’affranchir de ce plafond et d’aller au-delà du maximum autorisé.

Toutefois, cet encadrement des loyers ne doit pas être confondu avec un autre mécanisme, dénommé également « encadrement des loyers », applicable sur l’ensemble des zones tendues sans exception, et consistant à limiter les hausses de loyer à la relocation ou en cours de bail.

**Les textes** : Art. 140 Loi ELAN du 23 novembre 2018, art. 18 Loi du 6 juillet 1989, Décret n° 2015-650 du 10 juin 2015, Décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017, Arrêté du 10 janvier 2017.

**Intervenant :** David RODRIGUES, juriste spécialisé en baux d’habitation.

**Lien site boutique :** VOIR JS

**Durée**

3.00 heures (0.375 jour)

**Profils des apprenants**

Professionnels de l’immobilier notamment les gérants locatifs et agents immobiliers.

**Mots clés** *(et en version courte)*

Baux d’habitation, encadrement des loyers, loyer de référence minoré, loyer de référence majoré, complément de loyer, décret annuel d’évolution des loyers, petite annonce, mentions obligatoires.

**Prérequis**

Aucun prérequis pour cette action de formation

**Type d'action de formation**

Action de formation

|  |
| --- |
| **Objectif(s) pédagogique(s)** |

* Être capable de calculer le montant maximum d’un loyer et d’apprécier la possibilité ou non d’appliquer un complément de loyer, déterminer l’évolution du loyer en cours de bail, renseigner efficacement une petite annonce

|  |
| --- |
|  **Contenu de la formation** |

* Prémices, évolution et mise en place de l’encadrement des loyers (taxe «APPARU», loi ALUR et loi ELAN)
* Présentation du dispositif
	+ Communes concernées
	+ Les caractéristiques du logement prises en compte (surface, nombre de pièces, période de construction de l’immeuble, caractère meublé de la location)
	+ Détermination des loyers de référence minorés et majorés
	+ Le complément de loyer : conditions d’application
	+ Procédure en cas de non-respect de l’encadrement des loyers et sanctions
* Les mentions obligatoires dans le bail
* Le contenu de la petite annonce : informations relatives à l’encadrement des loyers
* Encadrement des loyers en cours de bail et à la relocation

|  |
| --- |
| **Organisation de la formation** |

**Moyens pédagogiques et techniques**

* Accueil des apprenants dans une salle dédiée à la formation ;
* Documents et supports de formation à télécharger en version pdf;
* Exposés théoriques ;
* Etude de cas concrets ;
* Quiz de fin de formation.

**Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation**

L’atteinte des objectifs est évaluée par un questionnaire et donnera lieu à la remise d’une attestation de fin de formation.

**Accessibilité**

Vous avez des besoins spécifiques (en matière d'accessibilité handicap, régime spécial, ou autres). Référent handicap : Alexandra MARTIN formation@groupe-edilaix.com. (Nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la formation).

**Équipe pédagogique Edilaix**

Comité pédagogique composé de :
Yves STERVINOU - Président de la société Edilaix
Jean-Marc ROUX - Responsable pédagogique et directeur scientifique des éditions Edilaix
Alexandra MARTIN - Directrice de la société Edilaix et référante handicap
Julie STERVINOU - Gestionnaire de formation

|  |
| --- |
| [**Conditions générales d'inscription sur www.edilaix.com**](https://www.edilaix.com/content/3-conditions-generales-de-vente-et-conditions-generales-dinscription) |

[Livret d'accueil participant](https://www.edilaix.com/img/cms/2023_livret_participant.pdf)