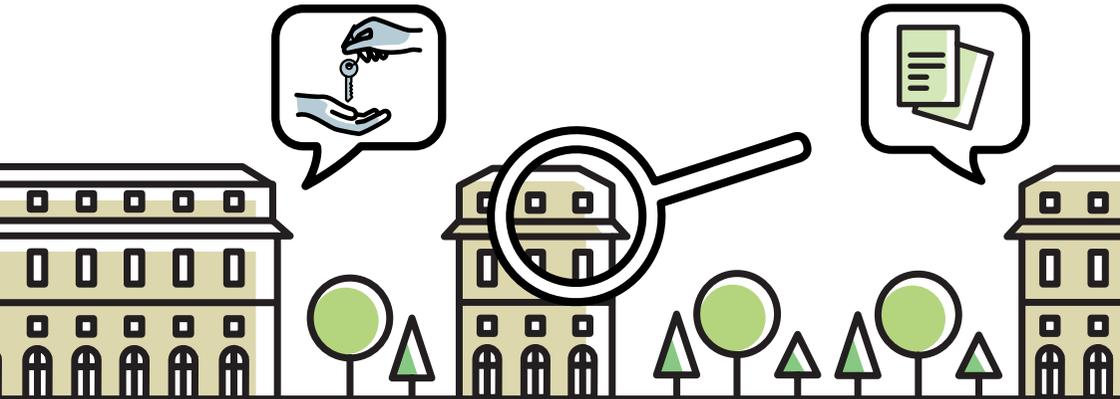


OBLIGATOIRE  
AU 15 JUILLET  
2022

Propriétaire ou locataire :

# ENCADREMENT DES LOYERS À BORDEAUX

Comment ça marche ?



Dans un contexte de tension locative, l'objectif de l'encadrement des loyers pour Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux est de réguler les loyers excessifs et les hausses abusives.



### LES BAUX SIGNÉS À COMPTER DU 15 JUILLET 2022 SONT CONCERNÉS.

Vérifiez que votre loyer est conforme aux loyers de référence de votre quartier !  
[simulateur-loyer.bordeaux-metropole.fr](http://simulateur-loyer.bordeaux-metropole.fr)



## QUELS LOGEMENTS SONT CONCERNÉS ?

À compter du 15 juillet 2022, toutes les signatures de bail pour un logement mis en location sur la ville de Bordeaux (1<sup>re</sup> mise en location, changement de locataire, renouvellement du bail - hors logement social et hors résidence secondaire) sont concernées par cette expérimentation d'encadrement des loyers.

Les baux en cours signés avant le 15 juillet 2022, les reconductions tacites ou les baux hors Bordeaux ne sont pas concernés.

## QU'EST-CE QUE L'ENCADREMENT DES LOYERS ?

Grâce à l'observation du marché locatif local, des loyers de référence sont définis chaque année par arrêté préfectoral. Ces loyers de référence sont fixés au m<sup>2</sup> habitable par catégorie de logement (maison/ appartement, nombre de pièces, ancienneté du logement, logement loué vide/meublé) et par secteur géographique.

L'encadrement des loyers interdit au propriétaire de fixer un loyer au-dessus de cette valeur de référence maximum. L'objectif est que le marché locatif bordelais offre des loyers en adéquation avec les capacités financières des ménages.

## QUEL LOYER S'APPLIQUE À MON LOGEMENT ?

Un arrêté préfectoral définit chaque année trois niveaux de loyers de référence (hors charges) :

- un loyer de référence correspondant au loyer médian ;
- un loyer de référence majoré (supérieur de 20 % au loyer de référence) ;
- un loyer de référence minoré (inférieur de 30 % au loyer de référence).

Le loyer établi entre propriétaire et locataire sera librement fixé dans la limite du loyer de référence majoré.



Les contrats de location signés à Bordeaux devront mentionner le loyer de référence et le loyer de référence majoré.

Pour connaître, le montant du loyer de référence qui s'applique à une location, il faut préciser les caractéristiques du logement dans le simulateur :

[simulateur-loyer.bordeaux-metropole.fr](http://simulateur-loyer.bordeaux-metropole.fr)

## À SAVOIR

Dans certains cas le justifiant (caractéristiques de localisation ou de confort exceptionnelles), **le propriétaire peut appliquer un complément de loyer** au loyer de base.



## ATTENTION

En cas de non-respect du loyer de référence majoré, le propriétaire peut être contraint de rembourser au locataire les trop-perçus.

Il peut aussi se voir infliger **une amende** pouvant aller jusqu'à 5 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale.

## LOCATAIRE : QUE FAIRE EN CAS DE LITIGE SUR LE MONTANT DE SON LOYER ?

- Privilégier la recherche d'un accord amiable
- En cas d'échec de la négociation, s'adresser à la **commission de conciliation** chargée de régler les litiges en amont d'une action judiciaire.

Procédure détaillée : [encadrement-loyers.bordeaux-metropole.fr](http://encadrement-loyers.bordeaux-metropole.fr) ou [bordeaux.fr/ville/loyers](http://bordeaux.fr/ville/loyers)

## Toutes les informations sur

[encadrement-loyers.bordeaux-metropole.fr](http://encadrement-loyers.bordeaux-metropole.fr)  
[bordeaux.fr/ville/loyers](http://bordeaux.fr/ville/loyers)

## CONTACT

**Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement de la Gironde**  
105, avenue Emile Counord  
33300 BORDEAUX  
T. 05 57 10 09 10  
Courriel : [contact@adil33.com](mailto:contact@adil33.com)

### Consultations

Lundi, Mardi, Mercredi, Vendredi  
9h-12h/14h-17h  
Jeudi  
Fermé le matin,  
ouvert de 12h à 17h

