



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 17ème législature

### Assurer le respect de l'encadrement des loyers

Question écrite n° 11278

#### Texte de la question

M. Emmanuel Grégoire attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur l'irrespect actuel de l'encadrement des loyers, pourtant consacré par la loi n° 2018-1021. En application de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (dite « ELAN »), le dispositif d'encadrement des loyers a été instauré afin de réguler le marché locatif et protéger les locataires contre des hausses excessives. Or selon le 5e baromètre de la Fondation pour le logement des défavorisés publié en septembre 2025, 32 % des annonces sur les 20 000 recensées entre 2024 et 2025 dépassent les plafonds de loyer fixés ville par ville, une proportion en hausse de 4 points sur un an. Plusieurs rapports indiquent que les loyers pratiqués dépassent fréquemment les plafonds fixés par la réglementation, sans que des sanctions effectives ne soient mises en œuvre. Si cette situation fragilise la crédibilité du dispositif, elle interroge également sur la capacité de l'État et des collectivités à assurer un contrôle effectif et à garantir le respect des règles établies. Il lui demande donc de préciser ce qui est prévu pour faire respecter l'encadrement des loyers, en indiquant le nombre de contrôles effectués depuis le 1er janvier 2024 par les services de l'État et les collectivités territoriales pour vérifier le respect de l'encadrement des loyers ; le nombre de sanctions prononcées depuis le 1er janvier 2024 à l'encontre des personnes physiques ou morales ayant pratiqué des loyers supérieurs aux plafonds fixés ; les mesures que le Gouvernement entend prendre pour renforcer l'efficacité du dispositif, notamment en matière de transparence des annonces et de sanctions dissuasives.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Emmanuel Grégoire](#)

**Circonscription :** Paris (7<sup>e</sup> circonscription) - Socialistes et apparentés

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 11278

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** [Ville et Logement](#)

**Ministère attributaire :** [Ville et Logement](#)

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [2 décembre 2025](#), page 9689