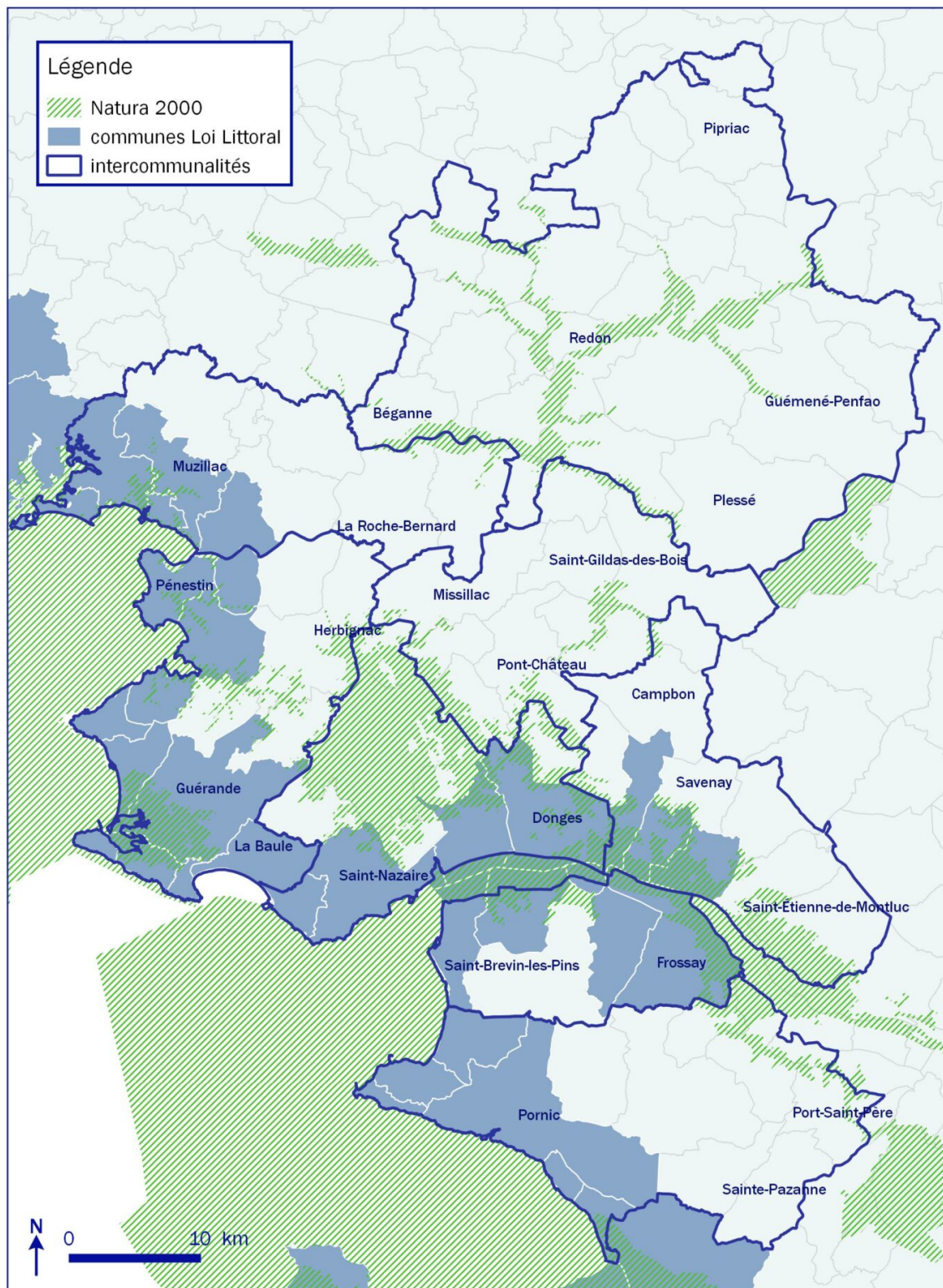


communes littorales



L'encadrement des loyers

Les « zones tendues » dans lesquelles l'accès au logement locatif privé est difficile sont identifiées par la loi. Elles se caractérisent par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande qui peut renchérir fortement le niveau des loyers accentuant encore plus les difficultés d'accès au logement pour les ménages aux revenus les plus modestes. Sur ces territoires particuliers, la question de l'accès au logement, considéré comme un droit fondamental, est devenue un enjeu crucial.

L'État dans sa volonté de mieux réguler le marché immobilier locatif privé dans ces territoires « tendus », a produit deux mécanismes d'encadrement des loyers. Le premier instauré par la loi Mermaz de 1989 (article 18) encadre l'évolution des loyers par un décret annuel. Le second établi par la loi ALUR de 2014 vise à encadrer le niveau des loyers. Ce dispositif repris par la loi ELAN de 2018 (art. 139-140), précise les conditions et les modalités d'application de l'encadrement des loyers d'une durée expérimentale de cinq années. Comment ces mesures sont-elles mises en place ? Leurs premiers impacts sur les conditions d'accès au logement des ménages sont-ils visibles ? Dans quelle mesure l'agglomération de Saint-Nazaire et l'ouest du département sont-ils concernés ?

[Lire la publication](#)