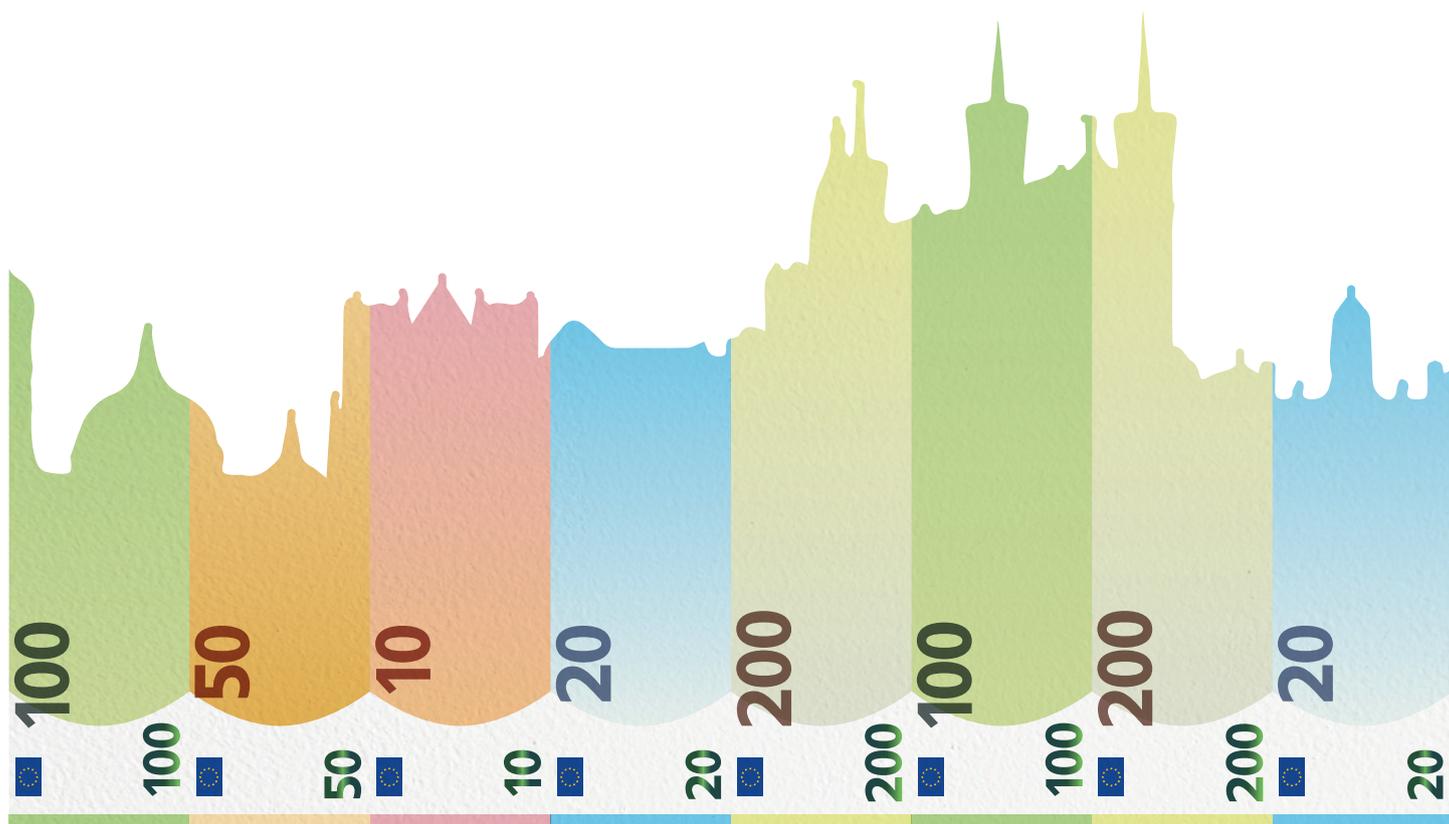


Union départementale
de la métropole de Lyon et du Rhône

ENQUÊTE sur l'encadrement des loyers et les annonces publiées à Lyon et Villeurbanne

2024



Présentation de l'enquête

Depuis le 1^{er} novembre 2021 et à l'initiative de la Métropole de Lyon, **un encadrement des loyers s'applique sur les communes de Lyon et Villeurbanne, avec l'objectif de stopper la spéculation de certains propriétaires**, qui fait flamber le montant des loyers et prive de fait de nombreux locataires du droit à un logement abordable.

Un loyer dit *de référence* est fixé, qui correspond au loyer médian par secteur géographique. Les propriétaires ont la possibilité de fixer librement leur loyer au-dessus de ce montant, pour couvrir des prestations plus élevées que la moyenne des autres logements, mais sans dépasser une majoration de 20%, c'est *le loyer de référence majoré*.

L'objectif de cette 2^{ème} Enquête, menée par la Confédération Syndicale des Familles avec le soutien de la Métropole de Lyon est de mesurer le respect de l'encadrement des loyers et son évolution, ainsi que la présence de toutes les mentions imposées par la loi dans les annonces de logement, indispensables pour calculer le respect de l'encadrement au moyen du simulateur mis à disposition par la Métropole.

Au travers de cette enquête et comme représentants des locataires à la Commission Départementale de Conciliation, la CSF s'engage à :

- informer le plus de locataires possible sur le fonctionnement de ce dispositif,
- les inciter à vérifier la conformité de leur loyer avec la loi
- agir pour le respect de celle-ci à chaque fois que cela est nécessaire, devant la Commission Départementale de Conciliation comme devant le Tribunal.

Cette enquête a été réalisée avec le soutien financier de la Métropole de Lyon

MÉTROPOLE

GRAND LYON

Sommaire

| | |
|---------------------------|----|
| Méthodologie de l'enquête | 3 |
| Synthèse des résultats | 4 |
| Premiers enseignements | 10 |
| Annexes | 26 |



La CSF de la Métropole de Lyon et du Rhône tient à remercier
Béatrice, Valeria, Françoise, Jacques, Maha, Grégory, Camille,
Sonia, Nadia et Tennessee
pour leur contribution au travail d'enquête réalisé.

Méthodologie

Pour procéder à cette enquête, bénévoles et salariés de la CSF ont extrait 2192 annonces de logement à louer, publiées entre le 12 mai et le 12 juin 2024 sur les plateformes

- [Se Loger](http://www.SeLoger.com) (www.SeLoger.com),
- [Le Bon Coin](http://www.leboncoin.fr) (www.leboncoin.fr),
- [Bien Ici](http://www.bienici.com) (www.bienici.com),
- [Particulier à Particulier](http://www.pap.fr/) (www.pap.fr/),

qu'elles soient publiées par des propriétaires individuels ou via des agences immobilières.

Toutes les offres parues entre ces deux dates ont été retenues, sans aucun tri. Les doublons et éventuelles offres de location de garage ou de parking ont été écartés.

Chaque offre a été examinée selon ces deux critères :

- **la conformité vis-à-vis de l'encadrement des loyers.**

Vu l'article 140 de la loi ELAN du 23 novembre 2018

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2022 relatif à la fixation des loyers de référence, des loyers de référence majorés et des loyers de référence minorés dans les communes de Lyon et Villeurbanne

- **la présence des mentions imposées par la loi dans les annonces de logement**

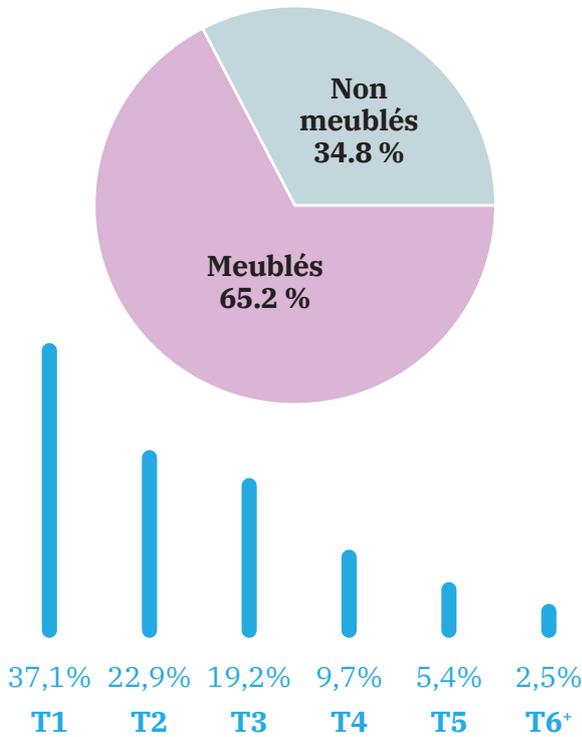
Vu l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière

Pour examiner chaque offre et présenter les résultats de cette enquête, quatre semaines de travail ont été nécessaires pour une moyenne de cinq bénévoles ou salariés mobilisés chaque jour.

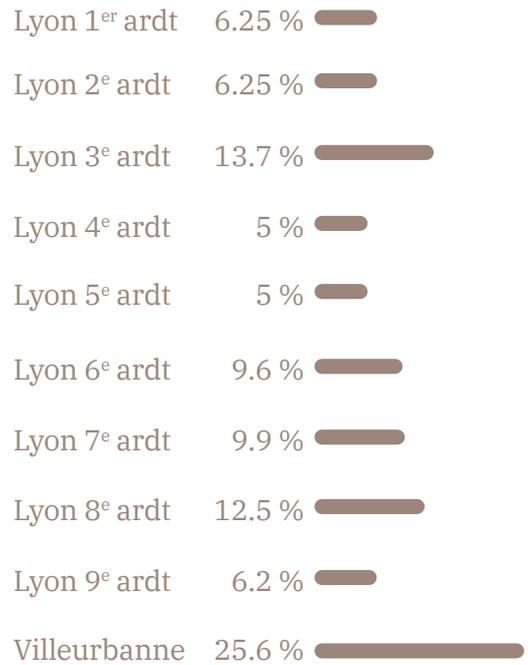
Vue d'ensemble de l'échantillon 2024

Nombre total d'annonces recueillies et analysées : 2192

Typologie des annonces

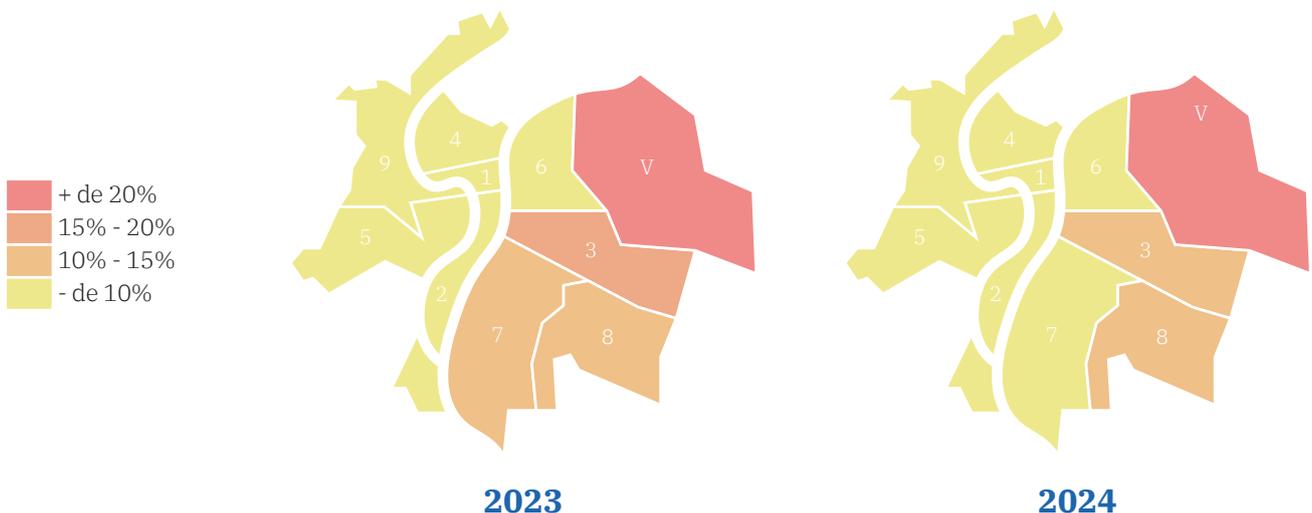


Répartition géographique des offres



A Données complètes en annexe

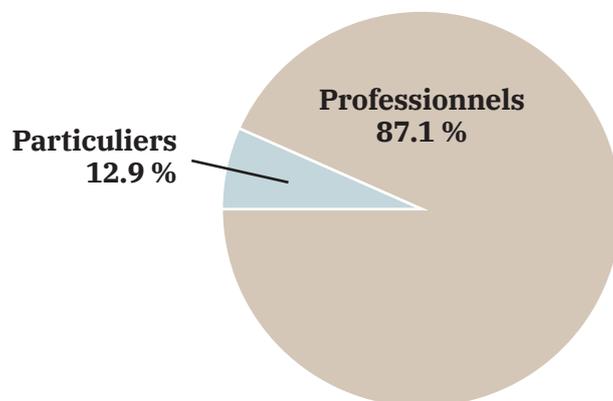
Comparaison de la répartition géographique des offres



Annonces

Nombre total d'annonces recueillies et analysées : 2192

Répartition par type de bailleur

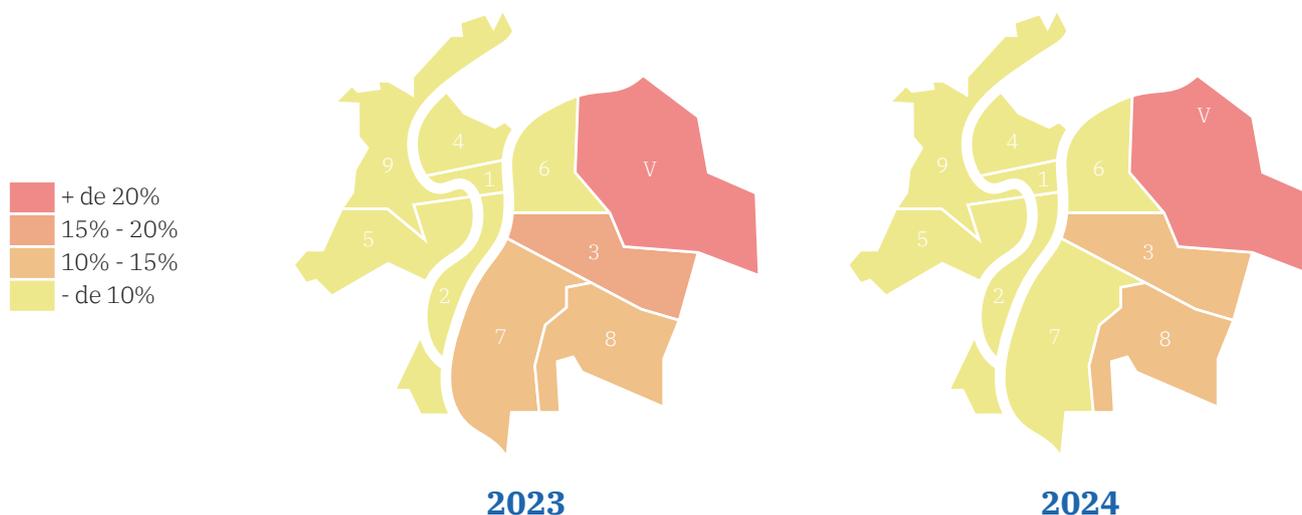


Différentes plateformes



A Données complètes en annexe

Comparaison de la répartition géographique des offres

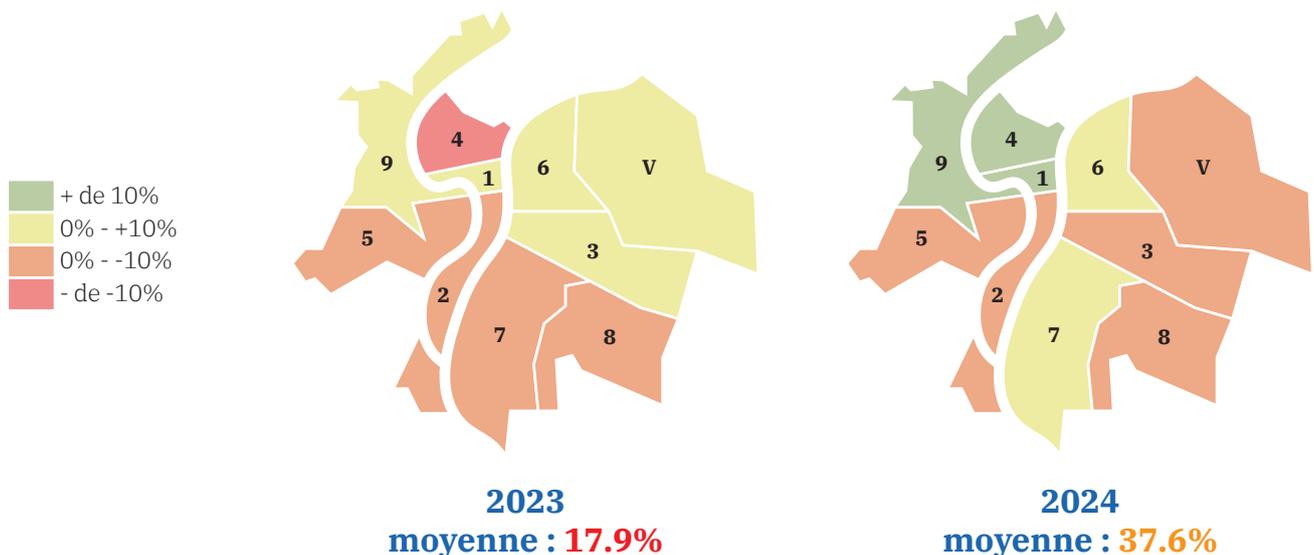


Conformité des annonces

| | Général | | DPE manquant | | Sans montant de caution | | Sans mention encadrement des loyers | | Annonces conformes | |
|---------------------------|---------|-------|--------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------------------|-------|--------------------|-------|
| | | | | | | | | | | |
| Total offres | 2192 | | 357 | 16.3% | 332 | 15.1% | 1136 | 51.8% | 823 | 37.6% |
| Lyon 1 ^{er} ardt | 137 | 6.25% | 15 | 11% | 12 | 41.9% | 54 | 39.4% | 68 | 49.6% |
| Lyon 2 ^e ardt | 137 | 6.25% | 23 | 16.8% | 29 | 36.8% | 66 | 48.1% | 48 | 35% |
| Lyon 3 ^e ardt | 300 | 13.7% | 52 | 17.3% | 44 | 51.7% | 171 | 57% | 96 | 32% |
| Lyon 4 ^e ardt | 110 | 5% | 7 | 6.3% | 14 | 38.6% | 45 | 40.1% | 54 | 49% |
| Lyon 5 ^e ardt | 110 | 5% | 21 | 19% | 13 | 38% | 60 | 54.5% | 36 | 32.7% |
| Lyon 6 ^e ardt | 211 | 9.6% | 44 | 20.8% | 17 | 36.4% | 92 | 43.6% | 88 | 41.7% |
| Lyon 7 ^e ardt | 218 | 9,9% | 26 | 11.9% | 33 | 45.7% | 107 | 49% | 95 | 43.6% |
| Lyon 8 ^e ardt | 274 | 12.5% | 54 | 19.7% | 32 | 49.2% | 165 | 60.2% | 90 | 32.9% |
| Lyon 9 ^e ardt | 135 | 6.2% | 20 | 14.8% | 20 | 38.2% | 51 | 37.7% | 77 | 57% |
| Villeurbanne | 560 | 25.5% | 95 | 16,9% | 118 | 43.7% | 325 | 58% | 171 | 30.5% |
| Particulier | 282 | 12.9% | 69 | 24.4% | 49 | 17.3% | 196 | 69.5% | 59 | 20.9% |
| Professionnel | 1910 | 87.1% | 288 | 15% | 283 | 14.8% | 940 | 47.4% | 764 | 40% |

Répartition géographique de la conformité des offres

en écart de pourcentage par rapport à la moyenne d'annonces conformes



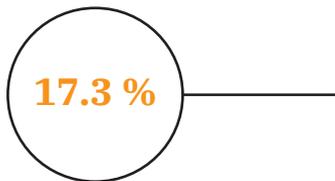
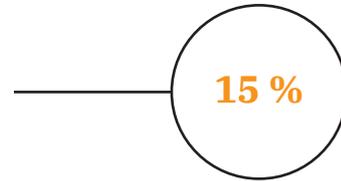
Conformité des annonces

**propriétaires
particuliers**
12.9 % (282)

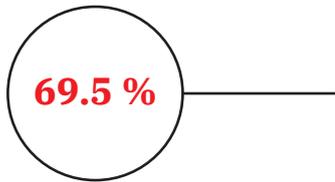
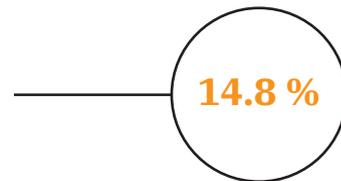
**Agences
immobilières**
87.1 % (1910)



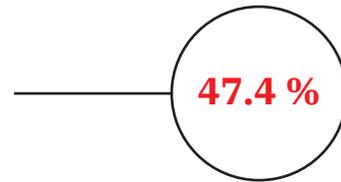
**Annonces
sans DPE**



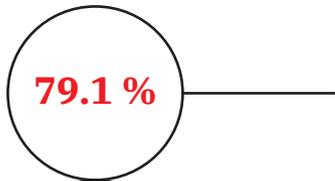
**Annonces
sans montant
de caution**



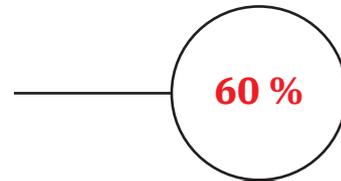
**Annonces sans
mention de
l'encadrement
des loyers**



2024



**Annonces
non
conformes**



2024

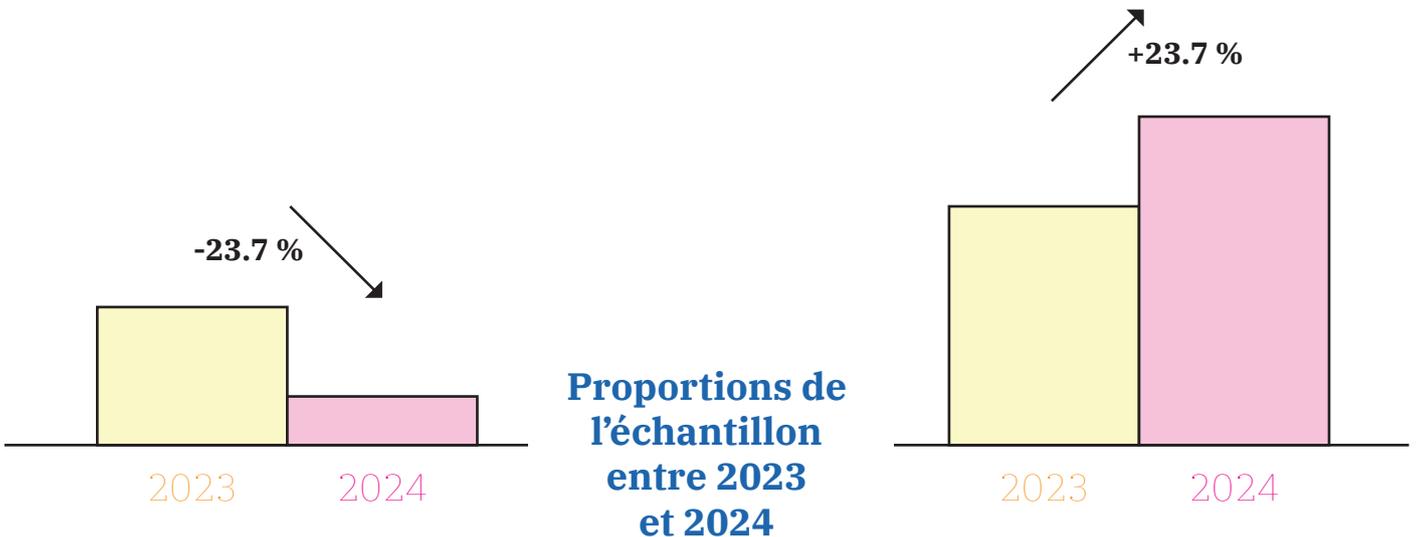
2023



Lorsqu'une des
mentions obligatoires
est manquante



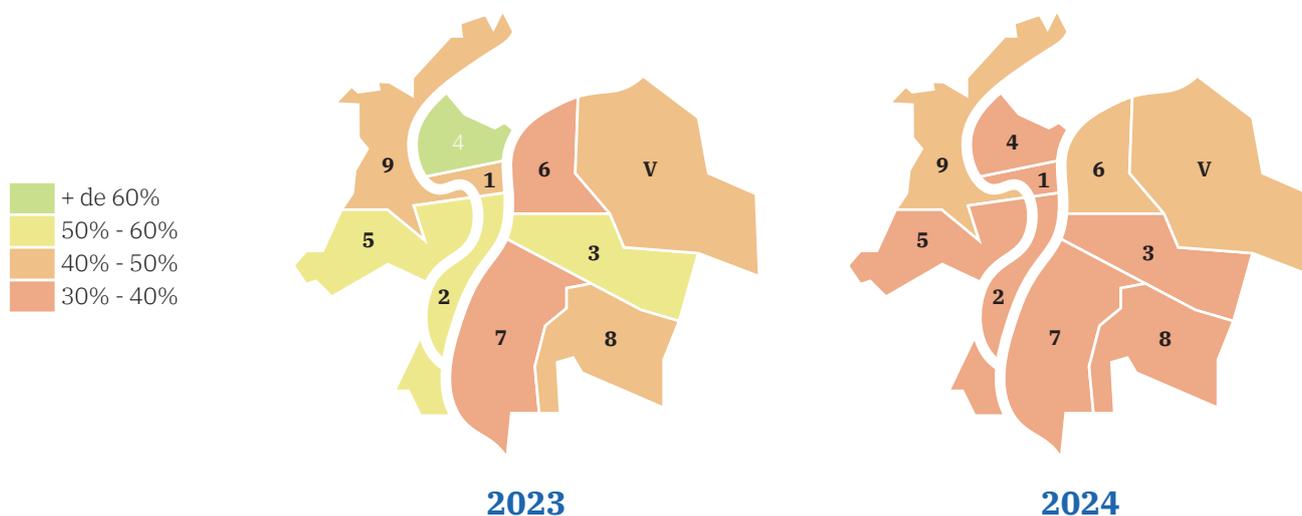
2023



Conformité des loyers

| | Général | | Avec complément de loyer | | Compléments de loyer non justifiés | | Sans mention encadrement des loyers | | Loyers conformes à l'encadrement | |
|---------------------------|---------|-------|--------------------------|-------|------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|----------------------------------|-------|
| | | | | | | | | | | |
| Total offres | 2192 | | 627 | 28.6% | 289/364 | 79.4% | 1136 | 51.8% | 365/968 | 37% |
| Lyon 1 ^{er} ardt | 137 | 6.25% | 39 | 28.5% | 21/23 | 91.3% | 54 | 39.4% | 25/64 | 39% |
| Lyon 2 ^e ardt | 137 | 6.25% | 38 | 27.7% | 26/30 | 86.7% | 66 | 48.1% | 22/74 | 29.7% |
| Lyon 3 ^e ardt | 300 | 13.7% | 54 | 18% | 34/40 | 85% | 171 | 57% | 49/133 | 36.8% |
| Lyon 4 ^e ardt | 110 | 5% | 46 | 41.8% | 20/25 | 80% | 45 | 40.1% | 16/58 | 27.6% |
| Lyon 5 ^e ardt | 110 | 5% | 36 | 32.7% | 11/13 | 84.6% | 60 | 54.5% | 16/48 | 33.3% |
| Lyon 6 ^e ardt | 211 | 9.6% | 85 | 40.2% | 31/44 | 70.4% | 92 | 43.6% | 47/103 | 45.6% |
| Lyon 7 ^e ardt | 218 | 9,9% | 52 | 23.8% | 31/35 | 88.6% | 107 | 49% | 36/104 | 34.6% |
| Lyon 8 ^e ardt | 274 | 12.5% | 93 | 33,9% | 44/59 | 78.6% | 165 | 60.2% | 31/116 | 26.7% |
| Lyon 9 ^e ardt | 135 | 6.2% | 49 | 36.3% | 20/29 | 69% | 51 | 37.7% | 28/62 | 45.1% |
| Villeurbanne | 560 | 25.5% | 135 | 24.1% | 51/69 | 73.9% | 325 | 58% | 95/206 | 46.1% |
| Particulier | 282 | 12.9% | 42 | 14.8% | 25/28 | 89.3% | 196 | 69.5% | 30/105 | 28.6% |
| Professionnel | 1910 | 87.1% | 585 | 30.6% | 264/336 | 78.6% | 940 | 47.4% | 335/863 | 38.8% |

Répartition géographique de la conformité des loyers en pourcentage de loyers conformes à l'encadrement



Conformité des loyers

**propriétaires
particuliers**
12.9 % (282)

**Agences
immobilières**
87.1 % (1910)

Annonces avec complément de loyer



Compléments de loyer utilisé hors cadre

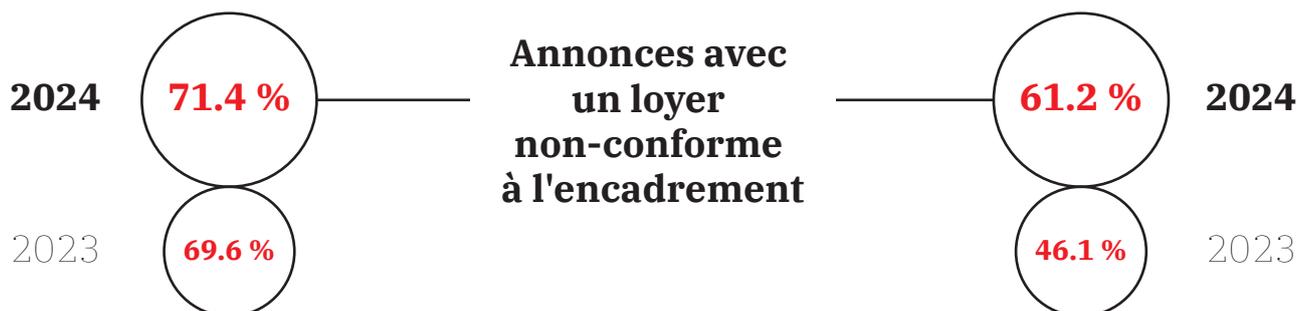


Appliqué à tort,
hors motif du
complément lui-même

Annonces sans mention de l'encadrement des loyers



Annonces avec un loyer non-conforme à l'encadrement



Encore beaucoup d'annonces ne respectent pas la loi

Seules 37,58% des annonces sont conformes au regard des mentions que la loi impose pour que le futur locataire soit bien informé sur le logement proposé à la location. Par rapport à la 1ère enquête de la CSF en 2023, c'est 20% de mieux, ce qui confirme une réelle amélioration. Les mentions qui sont absentes sont celles du montant des charges ou de la caution (dans 15% des cas), ou de

la classe du Diagnostic de performance énergétique (dans 16% des annonces).

Pourtant, s'apprêter à louer un logement énergivore, une passoire thermique ou un logement bien isolé est une information déterminante, que cela soit pour la qualité de vie dans le logement comme pour le coût pour se chauffer, qui s'ajoute au loyer.

L'encadrement des loyers encore trop souvent oublié, même si la situation s'améliore

Le volume d'annonces non conformes est principalement tiré vers le haut par l'absence des mentions relatives à l'encadrement des loyers. Pour les annonces publiées sur Lyon et Villeurbanne, les mentions « Zone soumise à encadrement des loyers » où l'indication du loyer de référence et surtout du loyer de référence majoré, sont obligatoires. Elles servent notamment à porter à connaissance du demandeur l'existence de l'encadrement des loyers, lequel doit être directement informé du loyer à ne pas dépasser.

Dans l'examen des offres, les militants de la CSF ont considéré que l'offre était conforme dès lors qu'une des deux informations (loyer de référence et loyer de référence majoré) au moins étaient présentes. Dans 51,82% des cas aucune des deux n'étaient présentes, ce qui reste très inquiétant près de 3 ans après le début de la mise en place de l'encadrement, désormais largement connu. Ce chiffre est cependant en recul de 12%, ce qui montre une amélioration depuis l'enquête 2023.

Loyers trop élevés, contournements... l'encadrement mis à mal

Même si la pratique d'ajouter un complément de loyer au-delà du loyer plafond se répand de plus en plus, beaucoup d'annonces font état de loyers manifestement supérieurs au plafond, sans tenir compte de l'encadrement.

Les dépassements sont parfois très importants, comme dans cette annonce Orpi à Lyon 7 : pour un loyer à ne pas dépasser de 1421€, le logement est loué 2100€ ! L'encadrement est dépassé de 679€ par mois, soit 8148€ en trop par an ! A Lyon 9 un T2 est loué par un particulier 1300€ au lieu de 858,40 € !

| REF | Bailleur | Site | Commune Quartier | Type | Montant loyer nu | Loyer de référence majoré | Mention compl. de loyer | Montant des charges | Motif de non-conformité |
|-----|------------|-------------|--------------------|----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|--|
| 1 | Orpi | SeLoger | Lyon 7è J. Jaurès | T6 Meublé 98m² | 2100 € | 1421 € | Non | 350 € | Loyer dépassant le montant du loyer de ref. maj : +679 € |
| 2 | Individuel | Le Bon Coin | Lyon 9è Observance | T3 Meublé 58m² | 1300 € | 858.4 € | Non | 95 € | Loyer dépassant le montant du loyer de ref. maj : +442 € |
| 3 | Individuel | Le Bon Coin | Lyon 2è Bellecour | T2 Meublé 39m² | 958 € | 768.3 € | Non | 30 € | Loyer dépassant le montant du loyer de ref. maj : +160 € |

En parallèle, plusieurs annonces tentent de contourner l'encadrement des loyers, par exemple en respectant le loyer de référence majoré mais en ajoutant un montant qui n'a pas lieu d'être, comme ce propriétaire individuel à Lyon 2 qui ajoute 190€ pour la location mensuelle des meubles... déjà compris dans le loyer plafond pour un meublé ! Ou cette annonce d'Orpi à Lyon 7, où s'ajoute au loyer de 699€ des charges de 600€, ce qui est énorme pour un logement de 47m² !

| REF | Bailleur | Site | Commune Quartier | Type | Montant loyer nu | Loyer de référence majoré | Mention compl. de loyer | Montant des charges | Motif de non-conformité |
|-----|-----------|-------------|---------------------|-----------|------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| 8 | Orpi | Le Bon Coin | Lyon 7è Saxe | T1 47m² | 699 € | 931.2 € | Non | 600 € | Contournement de l'encadrement - montant anormal de charges |
| 9 | Studapart | SeLoger | Lyon 8è Manufacture | T3 Meublé | 1090 € | 447.5 € | Non | 40 € | Contournement de l'encadrement - coliving |

Comme dans cette annonce Studapart à Lyon 8, de nombreux logements sont présentés comme des « coliving », c'est-à-dire des résidences avec services. Celles-ci n'étant pas éligibles à l'encadrement des loyers, il est dès lors possible de ne pas respecter de loyer plafond et de contourner l'encadrement des loyers. Pourtant, dans le détail, les « services proposés » correspondent principalement à des équipements obligatoires pour un logement meublé, comme un canapé, un lit, un matelas, du linge de lit, de la vaisselle et des ustensiles de cuisine...

Des logements à louer en majorité meublés et petits

65% des annonces sont en meublé, soit 6% de plus qu'en 2023, et 60% concernent des T1 ou des T2, principalement destinés aux étudiants ou aux jeunes travailleurs, d'autant qu'il s'agit souvent de logements meublés, dont la durée du bail est

plus courte (1 an au lieu de 3 ans lorsque le logement est non meublé). Le chiffre est de plus de 79% si l'on compte aussi les T3 – avec 2 chambres – qui sont également recherchés pour des colocations.

30% de logements énergivores : des passoires énergétiques chères !

Les logements dont la classe du Diagnostic de performance énergétique s'étendent de la lettre E à la lettre G et sont considérés comme énergivores, voire des passoires énergétiques, dans le cas des DPE classés F ou G. L'enquête relève 30% de logements énergivores.

C'est 3% de moins qu'en 2023. Dans le détail, la part des logements F (pour lesquels tout complément de loyer est interdit) recule de 2% mais celle des logements classés G (interdits à la location !) augmente de 3%, soit 103 logements classés F et 67 classés G !

| REF | Bailleur | Site | Commune Quartier | Type | Montant loyer nu | Loyer de référence majoré | Mention compl. de loyer | Montant des charges | Motif de non-conformité |
|-----|------------|-------------|----------------------|----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| 4 | LOCSERVICE | SeLoger | Lyon 3è Montchat | T1 14m² | 400 € | | Non | 87 € | Interdit à la location du fait d'un DPE classé G «passoire énergétique» |
| 5 | Evotion | SeLoger | Villeurbanne La Doua | T1 Meublé 18m² | 418 € | 401.4 € | Oui 102 € | 33 € | Interdit à la location du fait d'un DPE classé G «passoire énergétique» |
| 6 | LOCSERVICE | Le Bon Coin | Lyon 1er Pentes | T2 Meublé 42m² | 827.4 € | | Oui 72.6 € | 20 € | Interdit à la location du fait d'un DPE classé G «passoire énergétique» |
| 7 | LOCSERVICE | Le Bon Coin | Lyon 1er Pentes | T2 Meublé 30m² | 492 € | 591 € | Oui 89 € | 20 € | Interdit à la location du fait d'un DPE classé G «passoire énergétique» |

Alors que les logements dont le DPE est classés G sont interdits à la location depuis le 1er janvier 2023, ceux-ci sont pourtant proposés à la location, alors qu'ils s'agit de véritables passoires énergétiques, auxquelles il faudra ajouter au loyer d'énormes factures de chauffage ! Pire, dans plusieurs annonces comme celles-ci-dessus proposées par LOCALYON à Lyon 1 ou LOCSEERVICE à Lyon 3, ces professionnels se permettent d'ajouter des compléments de loyer, au-delà du loyer du loyer plafond, alors qu'ils engagent déjà leur responsabilité de professionnel en mettant des biens à la location au mépris de la loi !

Quant aux logements dont le DPE est classé F, leur interdiction à la location est programmée pour le 1er janvier 2025. D'ici là, **la loi Climat et résilience a cependant interdit tout complément de loyer pour des logements dont le DPE est F et G.** C'est pourtant le cas dans de nombreuses annonces, avec des montants de complément de loyer qui peuvent être importants, d'autant plus si on les mesure sur la durée totale du bail : pour un T1 de seulement 18m2 proposé par un propriétaire individuel, celui-ci impose un complément de loyer de 299€, soit 3588€ sur l'année ! Dans le cas de ce T2 à Lyon 2 proposé par la Régie Juron Tripier, le montant total du complément de loyer s'élève à 4608€ sur les 3 ans du bail !

| REF | Bailleur | Site | Commune Quartier | Type | Montant loyer nu | Loyer de référence majoré | Mention compl. de loyer | Montant des charges | Motif de non-conformité |
|-----|---------------------|-------------|----------------------------|----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|--|
| 10 | Orpi | Le Bon Coin | Lyon 8è G. Blanche | T4 Meublé 64m² | 904 € | | Oui 281 € | 130 € | Complément de loyer interdit car DPE classé F «passoire énergétique» |
| 11 | Régie Juron Tripier | SeLoger | Lyon 2è Bellecour | T2 34m² | 494.59 € | | Oui 128.01 € | 50 € | Complément de loyer interdit car DPE classé F «passoire énergétique» |
| 12 | Orpi | Le Bon Coin | Lyon 7è Grd Trou | T1 Meublé 18m² | 525 € | 392.4 € | Oui 130 € | 33 € | Complément de loyer interdit car DPE classé F «passoire énergétique» |
| 13 | LOCALYON | Le Bon Coin | Villeurbanne Grand Clément | T2 34m² | 503 € | 524.8 € | Oui 92 € | 25 € | Complément de loyer interdit car DPE classé F «passoire énergétique» |
| 14 | Individuel | Le Bon Coin | Lyon 1er Terreaux | T1 Meublé 18m² | 408.94 € | 414 € | Oui 299 € | 42 € | Complément de loyer interdit car DPE classé F «passoire énergétique» |

De plus en plus d'annonces comportent un complément de loyer

En comparaison avec les résultats de l'enquête réalisée par la CSF en 2023, l'ajout de complément de loyer au-delà du loyer plafond tend manifestement à se développer (+6,5%) principalement du fait de professionnels de l'immobilier, qui en mentionnent dans 30% de leurs annonces.

Des compléments de loyer appliqués à tort

Pour un propriétaire, il est possible d'ajouter un complément de loyer au-delà du loyer de référence majoré, **pour un logement présentant « des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique »** (article 140 de la loi ELAN). Par ailleurs, le même article précise qu'aucun complément de loyer ne peut être appliqué à un loyer inférieur au loyer de référence majoré.

En résumé : il faut d'abord fixer son loyer au plafond avant de pouvoir ajouter un complément de loyer.

Si « le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement le justifiant sont mentionnés au contrat de bail », ces mentions ne sont cependant pas obligatoires dans l'annonce. Dans le cas de cette enquête, nous avons donc jugé du motif du complément de loyer que lorsque celui-ci était strictement détaillé, ce qui est très rare.

| REF | Bailleur | Site | Commune Quartier | Type | Montant loyer nu | Loyer de référence majoré | Mention compl. de loyer | Montant des charges | Motif de non-conformité |
|-----|-------------------------|-------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 15 | Appia Immobilier | SeLoger | Lyon 6è Foch | T4 84m ² | 1143.88 € | 1245 € | Oui 756.12 € | 200 € | Complément de loyer excessif |
| 16 | Individuel | Le Bon Coin | Lyon 7è Debourg | T4 82m ² | 870 € | 877 € | Non 510 € | 120 € | Complément de loyer excessif |
| 17 | Agences De France | SeLoger | Villeurbanne Gratte Ciel | T4 Meublé 61m ² | 882.04 € | 884.5 € | Oui 458 € | 350 € | Complément de loyer excessif |
| 18 | Cilead | SeLoger | Lyon 4è X Rousse | T5 Meublé 80m ² | 1282.24 € | 1280 € | Oui 1117 € | 280 € | Complément de loyer excessif |
| 19 | COLOC- ATERE | Le Bon Coin | Lyon 3à Lacassagne | T5 Meublé 76m ² | 1108.09 € | 1102 € | Oui 1011 € | 350 € | Complément de loyer excessif |

Les montants sont parfois astronomiques, comme ce complément de loyer de 1117,76€ par mois pour ce T5 proposé par CILEAD à Lyon 4, soit un total de 13413€ ou de 1011,91€ pour ce T5 proposé par COLOCATERE à Lyon 3 ! A Lyon 7, un propriétaire individuel propose un T5 en ajoutant 510€ de complément de loyer en plus du loyer plafond. Le bail étant d'une durée de 3 ans, cela représente au total 18 360 € de complément, pour une loggia et une place de parking !

A Lyon 6, l'agence APPIA IMMOBILIER propose un T4 non meublé mais justifie un complément de loyer pour chaque équipement présent dans la liste des meublés...70€ pour une plaque de cuisson, 130€ pour des rangements, etc... soit 756,12€ de complément de loyer au total par mois ! De plus, des critères interdisant un complément de loyer sont détournés pour servir à justifier un complément, comme l'absence de vis à vis, facturée 116,12€ par mois ! Comme il s'agit d'un logement non meublé, le bail est d'une durée de 3 ans, **ce qui porte le montant total du complément de loyer à 27 220,32 € sur la durée totale du bail !**

Surtout, les annonces font très régulièrement état d'un loyer de référence majoré erroné, soit par une erreur de calcul, soit parce qu'il n'en tient pas compte. Dès lors, l'application d'un complément de loyer est non-conforme, ce qui est le cas dans l'immense majorité des cas.

Des compléments de loyer ajoutés au-delà du loyer plafond, qui n'ont pas lieu d'être...

| REF | Bailleur | Site | Commune Quartier | Type | Montant loyer nu | Loyer de référence majoré | Mention compl. de loyer | Montant des charges | Motif de non-conformité |
|-----|----------|-------------|-------------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|--|
| 30 | Homings | SeLoger | Lyon 5è Vieux Lyon | T2 Meublé 42m² | 832 € | 781.2 € | Oui 318 € | 35 € | Complément de loyer appliqué à un loyer supérieur au LRM |
| 20 | OQORO | SeLoger | Villeurbanne Les Buers | T5 Meublé 69m² | 1092 € | 910.8 € | Oui 261 € | 375 € | Complément de loyer appliqué à un loyer supérieur au LRM |
| 21 | Barnes | SeLoger | Lyon 2è Bellecour | T4 Meublé 118m² | 2049 € | 1989.3 € | Oui 585.71 € | 60 € | Complément de loyer appliqué à un loyer supérieur au LRM |
| 24 | OQORO | Le Bon Coin | Villeurbanne République | T6 Meublé 93m² | 1294 € | 1274.1 € | Oui 246.09 € | 350 € | Complément de loyer appliqué à un loyer supérieur au LRM |

Des compléments de loyer ajoutés en dessous du loyer plafond, expressément interdits par la loi...

| REF | Bailleur | Site | Commune Quartier | Type | Montant loyer nu | Loyer de référence majoré | Mention compl. de loyer | Montant des charges | Motif de non-conformité |
|-----|-------------------|-------------|----------------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------|--|
| 23 | Bouvet Bonnamour | SeLoger | Lyon 6è Foch | T4 88m² | 1250 € | 1284.85 € | Oui 349.8 € | 50 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 25 | LIMON | SeLoger | Lyon 8è Bachut | T2 27m² | 400 € | 410.4 € | Oui 300 € | 20 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 26 | Cataneo | SeLoger | Villeurbanne Grand Clément | T5 Meublé 101m² | 1252.4 € | 1494.8 € | Oui 388 € | 400 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 27 | OQORO | SeLoger | Villeurbanne Les Poulettes | T6 Meublé 80m² | 988 € | 1056 € | Oui 712 € | 300 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 28 | OQORO | SeLoger | Lyon 3è Vilette | T6 Meublé 94m² | 1364 € | 1391.2 € | Oui 895 € | 350 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 29 | OQORO | Le Bon Coin | Villeurbanne Perralière | | 1043.04 € | 1082.4 € | Oui 988.96 € | 240 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 31 | Cataneo | SeLoger | Lyon 8è G. Blanche | T4 Meublé 64m² | 842.55 € | 899 € | Oui 1149.15 € | 300 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 32 | BtoBed | Le Bon Coin | Lyon 8è Mermoz | T5 Meublé 85m² | 962.4 € | 1197.2 € | Oui 1037.6 € | 240 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 33 | Arome Immobilier | Le Bon Coin | Lyon 9è G. de Loup | T5 Meublé 75m² | 827 € | 1087 € | Oui 383 € | 560 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 34 | Agences de France | SeLoger | Villeurbanne Gratte Ciel | T5 Meublé 101m² | 1331 € | 1494.8 € | Oui 619 € | 350 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 35 | Cataneo | SeLoger | Villeurbanne Grand Clément | T5 Meublé 100m² | 1027.2 € | 1480 € | Oui 772.8 € | 400 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 22 | OQORO | SeLoger | Lyon 6è Brotteaux | T3 Meublé 74m² | 1218 € | 1844.4 € | Oui 763 € | 130 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |

A Lyon 6, la Régie Bonnet Bonna-mour propose un T4 avec un complément de loyer de 349,80 € soit 12592 € sur la durée du bail, avec comme motif « vue sur un monument historique ». C'est non seulement exorbitant mais ce complément est ajouté à un loyer inférieur au loyer de référence majoré, ce qui est expressément interdit par l'article 140 de la loi ELAN !

A Lyon 8, LIMMON propose 300€ de complément de loyer par mois pour un T2 de 27m², soit 10800 € justifiés par la présence d'une terrasse, d'un frigo et d'une machine à laver !

Un cas d'école : les logements en colocation proposées par l'agence OQORO

Aux petits logements (T1 et T2) globalement destinés aux étudiants et aux jeunes travailleurs s'ajoutent également les grands logements destinés aux colocations, avec l'objectif d'un loyer moins cher en partageant un appartement plutôt qu'en louant seul. Un marché spécifique où reviennent les mêmes agences, comme LOCService, LOC'A Lyon, Manda, Cataneo et surtout OQORO.

Les logements proposés par cette agence sont tous présentés en tant que colocations, pour lesquelles chaque chambre est louée séparément. **Difficile cependant d'y voir clair : s'il est précisé que le loyer annoncé est celui pour une chambre, la superficie, elle, n'est quasiment jamais précisée.** Ce qui fait qu'on ne sait pas ce qu'on s'apprête à louer ! Non seulement il est plus valorisant de louer pour quelques centaines d'euros un logement de 80 ou 100m² plutôt qu'une chambre seule, mais **cela évite surtout de déterminer comment le loyer total (chambres individuelles + parties communes) a été réparti entre tous les colocataires.**

L'article 140 de la loi ELAN dispose qu'en cas de colocation le calcul du loyer doit être réalisé pour la totalité du logement, et que « le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement ».

Dès lors, le seul moyen pour vérifier la conformité avec l'encadrement des loyers est de multiplier le loyer annoncé par le nombre de chambre total de la colocation, qui lui est toujours mentionné.

| REF | Bailleur | Site | Commune Quartier | Type | Montant loyer nu | Loyer de référence majoré | Mention compl. de loyer | Montant des charges | Motif de non-conformité |
|-----|----------|-------------|----------------------------|----------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| 27 | OQORO | SeLoger | Villeurbanne Les Poulettes | T6 Meublé 80m² | 988 € | 1056 € | Oui 712 € | 300 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 28 | OQORO | SeLoger | Lyon 3è Vilette | T6 Meublé 94m² | 1364 € | 1391.2 € | Oui 895 € | 350 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 29 | OQORO | Le Bon Coin | Villeurbanne Perralière | | 260.76 € / 1043.04 € | 1082.4 € | Oui 247.24 € / 988.96 € | 240 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 22 | OQORO | SeLoger | Lyon 6è Brotteaux | T3 Meublé 74m² | 1218 € | 1844.4 € | Oui 763 € | 130 € | Complément de loyer appliqué à un loyer inférieur au LRM |
| 20 | OQORO | SeLoger | Villeurbanne Les Buers | T5 Meublé 69m² | 1092 € | 910.8 € | Oui 261 € | 375 € | Complément de loyer appliqué à un loyer supérieur au LRM |
| 24 | OQORO | Le Bon Coin | Villeurbanne République | T6 Meublé 93m² | 1294.6 € | 1274.10 € | Oui 246.09 € / 1230.45 € | 300 € | Complément de loyer appliqué à un loyer supérieur au LRM |

Exemple : pour un logement de 69m² de 5 chambres (T6) loué sur Villeurbanne, la chambre est proposée à 258,9€ auquel s'ajoute un complément de loyer de 246,09€ (presque aussi important que le loyer de base !).

Lorsque l'on multiplie le loyer indiqué par le nombre de chambres – en partant du principe que tous les colocataires ont le même montant de loyer et de complément de loyer, on constate systématiquement un double dépassement, tant au niveau du loyer que du complément de loyer :

Pour 5 chambres :

Loyer de base : **+** Complément de loyer : 246.09 € Loyer de référence majoré : 13,7 € par m², pour 93m²
 258.91 €

1294.55 € **+** **1230.45€** **=** **2545 €** LRM = **1274.10 €**

Au total, non seulement le loyer est supérieur au plafond légal, mais cette présentation cache l'application d'un complément de loyer mensuel de 1230€, soit 14 765 € sur l'année, totalement illégal !

Dans le cadre de cette enquête, nous avons relevé 66 annonces publiées par OQORO. Nous avons pu réaliser les estimations de loyer pour 41 d'entre elles ; l'intégralité des loyers étant non conformes à l'encadrement et comprenaient un complément de loyer illégal, dont le montant moyen est de 524€ par logement.



L'encadrement des loyers comment ça marche ?

Quel est le principe ?

Depuis le 1er novembre 2021, la Métropole de Lyon teste l'encadrement des loyers à Lyon et Villeurbanne. L'objectif est de limiter l'augmentation des loyers dans des secteurs en forte tension immobilière. Pour la CSF, nous sommes engagés à informer le plus de locataires possible sur le fonctionnement de ce dispositif, à les inciter à vérifier la conformité de leur loyer avec la loi et à saisir la Commission Départementale de Conciliation en cas de loyer ou complément de loyer supérieurs au plafond maximum.

En l'état la CSF soutient le dispositif d'encadrement des loyers, même si beaucoup de flou persiste sur la façon dont les propriétaires vont se conformer à cette loi ou chercher à la contourner. La CSF porte la voix des locataires, qui subissent la spéculation sur les logements et préféreraient des loyers moins chers et des logements plus faciles à trouver, ce qui pose davantage la question de la construction rapide de nombreux logements et d'un service public du logement qui stoppe la spéculation immobilière, notamment dans les agglomérations.

Comment savoir si mon logement est concerné ?

La loi concerne uniquement les locations des logements vides ou meublés, dans le privé, sur les communes de Lyon et Villeurbanne uniquement.

Sont exclus : les HLM, les locations saisonnières, les logements meublés dans certaines résidences de services et quelques cas très particuliers, comme les logements conventionnés avec l'Agence Nationale de l'Habitat ou les baux de location dépendant de la loi de 1948.

A quel moment puis-je faire valoir l'encadrement de mon loyer ?

L'encadrement s'applique lorsqu'un bail est signé à partir du 1er novembre 2021, soit pour une 1^{ère} mise en location, un changement de locataire ou un renouvellement de bail.

« Loyer maximum » : comment il est fixé ?

La Métropole a mis en place un simulateur simple, qui vous donne le loyer de référence et le loyer de référence majoré (le loyer que mon propriétaire n'a pas le droit de dépasser) :

www.demarches.toodego.com/logement/encadrement-des-loyers/

La loi parle de « loyer de référence majoré » plutôt que d'un loyer maximum, mais l'idée est la même : à partir d'un loyer de référence (déterminé pour chaque zone par la Métropole et l'Observatoire des Loyers de Lyon) on fixe :

- un loyer de référence majoré, qui ne peut pas dépasser de plus de 20% le loyer de référence
- un loyer de référence minoré, qui ne doit pas être inférieur à plus de 30% du loyer de référence pour votre quartier.

Il est fixé par arrêté du Préfet, selon plusieurs critères : le secteur géographique (plusieurs zones ont été déterminées), le nombre de pièces que comporte le logement, si le logement est loué vide ou meublé, l'ancienneté de l'immeuble

Ces loyers de référence s'entendent par mètre carré, qu'il convient ensuite de multiplier par la surface habitable de votre logement, pour obtenir le loyer de référence majoré, c'est-à-dire le montant du loyer que votre propriétaire n'a pas le droit de dépasser.

Pour avoir le loyer de référence majoré mensuel il convient de prendre le loyer de référence majoré/m² et non le loyer de référence.

Lien vers l'arrêté préfectoral avec le détail des loyers de référence majorés ou minorés :

Attention ! Ce loyer de référence s'entend sans les charges liées au logement ni un éventuel complément de loyer fixé par votre propriétaire, qui doit être mentionné et justifié sur votre bail.

Ce que la loi dit : l'ajout d'un complément de loyer doit être justifié par des « caractéristiques de confort ou de situation », par « comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique » (article 140 de la loi ELAN du 23 novembre 2018).

C'est un point flou de la loi ; exemple : on peut considérer qu'avoir une terrasse, un balcon ou un garage est une « caractéristique de confort », mais le propriétaire doit justifier que la présence de cette caractéristique est exceptionnelle dans le secteur géographique où se trouve le logement.

Seules les premières décisions du Tribunal, mais qui devront être précédées obligatoirement de l'avis de la Commission Départementale de Conciliation, nous permettront d'y voir plus clair sur les « caractéristiques de confort » justifiant un complément de loyer dans le secteur géographique où chaque logement est situé

Comment calculer le plafond du loyer que mon propriétaire ne peut pas dépasser ?

La Métropole a mis en place un simulateur simple, qui vous donne le loyer de référence majoré (le loyer que mon propriétaire n'a pas le droit de dépasser) :

www.demarches.toodego.com/logement/encadrement-des-loyers/

Pour l'utiliser, vous aurez besoin de préciser : l'adresse exacte du logement, son nombre de pièces, si le logement est loué vide ou meublé, et l'époque de construction de l'immeuble (elle doit figurer obligatoirement sur votre bail de location).

Prenons un exemple : pour un logement de 2 pièces de 40 m² au 20 rue de Marseille dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon, et construit entre 1946 et 1970, la loi fixe le loyer de référence à 11,10 € le mètre carré.

Le loyer de référence sera de 444€ hors charges par mois :
 $11,10\text{€} \times 40\text{m}^2 = 444\text{€}$

Le plafond (correspondant à 20% de plus que le loyer de référence) à ne pas dépasser (ou « loyer de référence majoré ») sera de 532€ (hors charges ou éventuel complément de loyer)

Pour rappel : chaque plafond de loyer est déterminé à partir de critères spécifiques à votre logement (adresse, superficie, vide ou meublé, année de construction, nombre de pièces).

Que faire si mon loyer est trop élevé ?

Les délais et la procédure dépendent de la situation dans laquelle vous vous trouvez :

Je m'apprête à signer un bail :

1. Le délai pour contester est de 3 ans à partir de la date de signature du bail : le locataire doit envoyer un courrier en recommandé avec avis de réception à son propriétaire pour contester le montant du loyer. Vous n'êtes pas obligé de le faire AVANT de signer votre bail : cela vous permet de ne pas être en confrontation avec le propriétaire avant la signature du bail.

2. Si votre propriétaire refuse : vous devez saisir la Commission départementale de conciliation (CDC) par courrier ou par mail avec le formulaire de saisie de la CDC.

La CDC convoque locataire et propriétaire afin qu'un accord soit trouvé :

- En cas d'accord : un avis de conciliation est rédigé en séance
 - En cas de désaccord : un avis de non-conciliation est rédigé en séance.
- Vous pouvez alors saisir le juge.

Dans les deux cas, le loyer indiqué sur le document de conciliation ou sur la décision de justice s'applique à compter de la prise d'effet du bail.

ZOOM

La Commission Départementale de Conciliation

La CDC (Commission Départementale de Conciliation) est un organisme paritaire composé à égalité de représentants des bailleurs et d'associations de défense des locataires. Elle cherche un règlement amiable aux litiges opposant bailleur et locataire sur le principe de la médiation, afin d'éviter le recours au tribunal. Sa saisine est obligatoire pour ensuite pouvoir saisir le juge dans les litiges suivants : la baisse d'un loyer sur-évalué, le complément de loyer, la nonrestitution du dépôt de garantie, en cas de dépôt de garantie inférieur à 5 000 €. Pour tous les autres litiges, saisir la CDC est facultatif : il est possible de saisir directement le juge.

Saisir la CDC et son intervention est gratuit.

Mon bail arrive bientôt à échéance

(selon la date de fin mentionnée sur votre bail/contrat de location)

Si vous avez un bail en cours et que votre loyer hors charges est supérieur au plafond à ne pas dépasser (loyer de référence + 20 %), voici la procédure pour le faire réévaluer :

- 1.** Proposez à votre propriétaire un nouveau loyer par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre doit être envoyée au moins 5 mois avant la fin du contrat de location. Nous vous conseillons de ne pas l'envoyer plus de 6 mois avant la fin du contrat de location, qui est le délai que votre propriétaire doit respecter pour vous informer s'il souhaite récupérer le logement et donc ne pas renouveler votre bail.
- 2.** Votre propriétaire a 2 mois pour accepter ou contester votre demande.
- 3.** S'il accepte : le nouveau loyer est appliqué

S'il n'est pas d'accord, vous devez saisir la Commission départementale de conciliation (Formulaire de saisie de la CDC) qui vous convoquera avec votre propriétaire pour trouver un accord.

En cas d'accord : un avis de conciliation est rédigé en séance. En cas de désaccord : un avis de non-conciliation est rédigé en séance. Vous pouvez alors saisir le juge.

Que faire si mon complément de loyer est injustifié ?

Si vous jugez votre complément de loyer trop élevé, vous avez 3 mois après la signature du bail pour contester le loyer par lettre recommandée auprès de votre propriétaire et saisir la Commission départementale de conciliation par courrier ou par mail avec le formulaire de saisie de la CDC.

En réponse, votre propriétaire doit démontrer que le complément de loyer est justifié par des caractéristiques de localisation ou de confort, déterminantes mais pas exception

nelles dans la zone géographique où se trouve votre logement.

La CDC convoque locataire et propriétaire afin qu'un accord soit trouvé :

- En cas d'accord : un avis de conciliation est rédigé en séance.
- En cas de désaccord : un avis de non-conciliation est rédigé en séance. Vous pouvez alors saisir le juge.

Dans les deux cas, le loyer indiqué sur le document de conciliation ou sur la décision de justice s'applique à compter de la prise d'effet du bail.

Si mon loyer est au-dessus du plafond : quelles sanctions risque mon propriétaire ?

Si mon propriétaire perçoit un loyer hors charges qui dépasse de plus de 20% le loyer de référence, il est dans l'illégalité. Dans ce cas, le Préfet peut l'obliger, dans un délai de 2 mois, à mettre le contrat de bail en conformité et procéder à la restitution des loyers trop-perçus.

Si aucune suite n'est donnée à ces pénalités, le Préfet peut imposer au propriétaire une amende qui peut s'élever jusqu'à 5 000€ pour une personne physique (un propriétaire individuel) et 15 000€ pour une personne morale (une Régie par exemple).

Que faire si mon bail n'est pas conforme ?

Plusieurs mentions sont obligatoires et doivent figurer sur chaque contrat de bail (voir le contrat type mentionné dans le décret du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale, et notamment en conséquence de l'encadrement des loyers à Lyon et Villeurbanne) :

- le loyer de référence,
- le loyer de référence majoré correspondant à la catégorie de votre logement,
- le montant et la justification du complément de loyer si un complément est appliqué.

J'ai des questions concernant l'encadrement des loyers ; je souhaite être accompagné pour contester mon loyer trop élevé : à qui m'adresser ?

Si vous avez des questions concernant votre loyer, vous pouvez contacter les juristes de l'ADIL, l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement au 04 78 52 84 84, du lundi au jeudi de 9h à 18h. Il s'agit d'un service juridique gratuit mis à disposition des usagers.

Si vous souhaitez être accompagné : contactez la Confédération Syndicale des Familles au **04 78 14 57 10** (on vous répond chaque matin, du lundi au vendredi, de 9h à 12h30), sinon par mail à **udcsf69@la-csf.org**

ANNEXES

Logement à louer : que doit indiquer l'annonce de l'agence immobilière ?

source : servicepublic.fr

Le contenu de l'annonce d'une agence immobilière pour la mise en location (ou la mise en sous-location) d'un logement avec un bail d'habitation (y compris bail mobilité) doit respecter certaines règles. Ces règles dépendent de la commune du logement.

En effet, il existe des règles spécifiques pour les communes de Paris, Lille (Hellemmes et Lomme), Montpellier, Bordeaux, Lyon et Villeurbanne et les intercommunalités d'Est ensemble : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville et de Plaine commune : Aubervilliers, La Courneuve, Épinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Villetaneuse.

Pour un logement situé dans une de ces communes, l'annonce doit indiquer les informations suivantes :

- Mention que le logement à louer est un logement meublé.
- Montant du loyer mensuel, augmenté des charges locatives (ou charges récupérables) et du complément de loyer, si tel est le cas.
- À la suite du montant du loyer mensuel, la mention par mois (ou /mois) doit être indiquée et, si tel est le cas, la mention charges comprises (ou CC).
- Montant des charges locatives (ou charges récupérables) et leur mode de règlement, si tel est le cas.
- Montant du loyer de référence majoré.
- Montant du loyer de base.
- Montant du complément de loyer, si tel est le cas.
- Montant du dépôt de garantie, s'il est exigé par le propriétaire (mais le dépôt de garantie est interdit dans le cas d'un bail mobilité).
- Montant des dépenses théoriques de chauffage (et l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation).
- Ce montant doit être précédé de la mention Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard.
- Montant total (TTC : TTC : Toutes taxes comprises) des honoraires de l'agent immobilier à payer par le locataire (pour la visite du logement, les frais de dossier, la rédaction du bail, voire la réalisation de l'état des lieux d'entrée).
- Montant TTC : TTC : Toutes taxes comprises des honoraires de l'agent immobilier à payer par le locataire pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée, si tel est le cas.
- Commune (et arrondissement pour les villes de Paris et Lyon) où est situé le logement à louer
- Surface du logement à louer (en m² de surface habitable : Surface au sol déduction faite des murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Certains espaces sont exclus : combles non aménagés, caves, soussol, remise, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs, vérandas, locaux communs, dépendances, espaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre.).
- Classement du logement en matière de performance énergétique.
- Si le logement classé F ou G, il doit être indiqué Logement à consommation énergétique excessive.
- Classement du logement en matière d'émissions de gaz à effet de serre.

Vue d'ensemble de l'échantillon

| | Général | | Meublés | | | | non Meublés | | Typologie | | | | | |
|---------------------------|---------|-------|---------|-------|-----|-------|-------------|-------|-----------|------|------|------|-----|-----|
| | | | | | | | | | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | T6+ |
| | | | | | | | | | 839 | 518 | 435 | 221 | 122 | 57 |
| Total offres | 2192 | | 1428 | 65,2% | 764 | 34,8% | 37,1% | 22,9% | 19,2% | 9,7% | 5,4% | 2,5% | | |
| Lyon 1 ^{er} ardt | 137 | 6,25% | 88 | 64,2% | 49 | 35,8% | 47 | 50 | 27 | 5 | 5 | 3 | | |
| Lyon 2 ^e ardt | 137 | 6,25% | 79 | 57,7% | 58 | 42,3% | 34 | 41 | 42 | 13 | 7 | 0 | | |
| Lyon 3 ^e ardt | 300 | 13,7% | 189 | 63% | 111 | 37% | 110 | 77 | 71 | 26 | 13 | 3 | | |
| Lyon 4 ^e ardt | 110 | 5% | 64 | 58,2% | 46 | 41,8% | 36 | 32 | 30 | 6 | 6 | 0 | | |
| Lyon 5 ^e ardt | 110 | 5% | 64 | 58,2% | 46 | 41,8% | 44 | 16 | 33 | 10 | 7 | 0 | | |
| Lyon 6 ^e ardt | 211 | 9,6% | 120 | 56,9% | 91 | 43,1% | 51 | 74 | 50 | 25 | 6 | 5 | | |
| Lyon 7 ^e ardt | 218 | 9,9% | 143 | 65,6% | 75 | 34,4% | 101 | 48 | 41 | 19 | 5 | 4 | | |
| Lyon 8 ^e ardt | 274 | 12,5% | 192 | 70% | 82 | 30% | 113 | 48 | 44 | 35 | 15 | 19 | | |
| Lyon 9 ^e ardt | 135 | 6,2% | 104 | 77% | 31 | 23% | 63 | 24 | 28 | 15 | 4 | 1 | | |
| Villeurbanne | 560 | 25,6% | 385 | 68,7% | 175 | 31,3% | 240 | 108 | 69 | 67 | 54 | 22 | | |

| | Diagnostic de performance énergétique | | | | | | | | | Particuliers | | Agences | |
|---------------------------|---------------------------------------|------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------|--------------|-------|---------|-------|
| | A | B | C | D | E | F | G | E,F,G | | 272 | 14.4% | 1920 | 87.6% |
| Lyon 1 ^{er} ardt | 2 | 2 | 22 | 56 | 16 | 16 | 8 | 40 | 32.8% | 21 | 13.3% | 116 | 84.7% |
| Lyon 2 ^e ardt | 7 | 7 | 22 | 48 | 17 | 6 | 7 | 30 | 26.3% | 19 | 13.9% | 118 | 86.1% |
| Lyon 3 ^e ardt | 10 | 8 | 56 | 95 | 54 | 13 | 11 | 78 | 31.6% | 52 | 17.3% | 248 | 82.7% |
| Lyon 4 ^e ardt | 1 | 8 | 24 | 39 | 20 | 5 | 6 | 31 | 23.8% | 20 | 18.2% | 90 | 81.8% |
| Lyon 5 ^e ardt | 1 | 2 | 12 | 28 | 32 | 9 | 5 | 46 | 51.7% | 11 | 10% | 99 | 90% |
| Lyon 6 ^e ardt | 0 | 5 | 29 | 92 | 29 | 3 | 9 | 41 | 24.7% | 15 | 7.1% | 196 | 92.9% |
| Lyon 7 ^e ardt | 11 | 8 | 41 | 67 | 48 | 10 | 7 | 65 | 33.8% | 26 | 11.9% | 192 | 88% |
| Lyon 8 ^e ardt | 7 | 10 | 49 | 99 | 42 | 9 | 4 | 55 | 25% | 35 | 12.8% | 239 | 87.2% |
| Lyon 9 ^e ardt | 4 | 5 | 38 | 31 | 34 | 3 | 0 | 37 | 32.1% | 13 | 9.6% | 122 | 90.4% |
| Villeurbanne | 19 | 17 | 99 | 205 | 86 | 29 | 10 | 125 | 26.8% | 60 | 10.7% | 500 | 89.3% |
| | 62 | 71 | 392 | 760 | 378 | 103 | 67 | 548 | 29.9% | | | | |
| | 3.4% | 3.9% | 21.4% | 41.4% | 20.6% | 5.6% | 3.7% | | | | | | |

Conformité des loyers

| | Général | | Avec complément de loyer | | Compléments de loyer non justifiés | | Sans mention encadrement des loyers | | Loyers conformes à l'encadrement | |
|---------------------------|---------|-------|--------------------------|-------|------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------|----------------------------------|-------|
| | | | | | | | | | | |
| Total offres | 2192 | | 627 | 28.6% | 289/364 | 79.4% | 1136 | 51.8% | 365/968 | 37% |
| Lyon 1 ^{er} ardt | 137 | 6.25% | 39 | 28.5% | 21/23 | 91.3% | 54 | 39.4% | 25/64 | 39% |
| Lyon 2 ^e ardt | 137 | 6.25% | 38 | 27.7% | 26/30 | 86.7% | 66 | 48.1% | 22/74 | 29.7% |
| Lyon 3 ^e ardt | 300 | 13.7% | 54 | 18% | 34/40 | 85% | 171 | 57% | 49/133 | 36.8% |
| Lyon 4 ^e ardt | 110 | 5% | 46 | 41.8% | 20/25 | 80% | 45 | 40.1% | 16/58 | 27.6% |
| Lyon 5 ^e ardt | 110 | 5% | 36 | 32.7% | 11/13 | 84.6% | 60 | 54.5% | 16/48 | 33.3% |
| Lyon 6 ^e ardt | 211 | 9.6% | 85 | 40.2% | 31/44 | 70.4% | 92 | 43.6% | 47/103 | 45.6% |
| Lyon 7 ^e ardt | 218 | 9,9% | 52 | 23.8% | 31/35 | 88.6% | 107 | 49% | 36/104 | 34.6% |
| Lyon 8 ^e ardt | 274 | 12.5% | 93 | 33,9% | 44/59 | 78.6% | 165 | 60.2% | 31/116 | 26.7% |
| Lyon 9 ^e ardt | 135 | 6.2% | 49 | 36.3% | 20/29 | 69% | 51 | 37.7% | 28/62 | 45.1% |
| Villeurbanne | 560 | 25.5% | 135 | 24.1% | 51/69 | 73.9% | 325 | 58% | 95/206 | 46.1% |
| Particulier | 282 | 12.9% | 42 | 14.8% | 25/28 | 89.3% | 196 | 69.5% | 30/105 | 28.6% |
| Professionnel | 1910 | 87.1% | 585 | 30.6% | 264/336 | 78.6% | 940 | 47.4% | 335/863 | 38.8% |

Conformité des annonces

| | Général | | DPE manquant | | Sans montant de caution | | Sans mention encadrement des loyers | | Annonces conformes | |
|---------------------------|---------|-------|--------------|-------|-------------------------|-------|-------------------------------------|-------|--------------------|-------|
| | | | | | | | | | | |
| Total offres | 2192 | | 357 | 16.3% | 332 | 15.1% | 1136 | 51.8% | 823 | 37.6% |
| Lyon 1 ^{er} ardt | 137 | 6.25% | 15 | 11% | 12 | 41.9% | 54 | 39.4% | 68 | 49.6% |
| Lyon 2 ^e ardt | 137 | 6.25% | 23 | 16.8% | 29 | 36.8% | 66 | 48.1% | 48 | 35% |
| Lyon 3 ^e ardt | 300 | 13.7% | 52 | 17.3% | 44 | 51.7% | 171 | 57% | 96 | 32% |
| Lyon 4 ^e ardt | 110 | 5% | 7 | 6.3% | 14 | 38.6% | 45 | 40.1% | 54 | 49% |
| Lyon 5 ^e ardt | 110 | 5% | 21 | 19% | 13 | 38% | 60 | 54.5% | 36 | 32.7% |
| Lyon 6 ^e ardt | 211 | 9.6% | 44 | 20.8% | 17 | 36.4% | 92 | 43.6% | 88 | 41.7% |
| Lyon 7 ^e ardt | 218 | 9,9% | 26 | 11.9% | 33 | 45.7% | 107 | 49% | 95 | 43.6% |
| Lyon 8 ^e ardt | 274 | 12.5% | 54 | 19.7% | 32 | 49.2% | 165 | 60.2% | 90 | 32.9% |
| Lyon 9 ^e ardt | 135 | 6.2% | 20 | 14.8% | 20 | 38.2% | 51 | 37.7% | 77 | 57% |
| Villeurbanne | 560 | 25.5% | 95 | 16,9% | 118 | 43.7% | 325 | 58% | 171 | 30.5% |
| Particulier | 282 | 12.9% | 69 | 24.4% | 49 | 17.3% | 196 | 69.5% | 59 | 20.9% |
| Professionnel | 1910 | 87.1% | 288 | 15% | 283 | 14.8% | 940 | 47.4% | 764 | 40% |