



Communiqué de presse

Vendredi 18 septembre 2026

L'encadrement des loyers fonctionne : Grenoble appelle à le pérenniser, l'étendre et le renforcer

Vendredi 11 septembre dernier, à Paris, la Ville de Grenoble ainsi que les élu-es de 11 autres villes et métropoles ont lancé un appel pour pérenniser, étendre et renforcer l'encadrement des loyers, mis en place dans 70 communes. En effet, l'encadrement des loyers est une expérimentation qui doit s'arrêter en novembre si aucun texte législatif ne la prolonge ou la pérennise.

Les élu-es de Paris, Lyon, Marseille, Montpellier, Lille, Rennes, Grenoble, Villeurbanne, Amiens, Pau, Bayonne et Est ensemble ont appelé les parlementaires à sauver ce dispositif, à l'améliorer et à permettre à d'autres villes de l'appliquer. Une proposition de loi en ce sens a été déposée par le député socialiste Iñaki Echaniz, validée par l'Assemblée nationale en décembre 2025. Le gouvernement avait annoncé vouloir amender le texte initial pour le restreindre à une prolongation de l'expérimentation de deux ans, sans pérenniser la mesure. Suite à la mobilisation de l'Alliance des Maires pour l'encadrement des loyers, le gouvernement l'a finalement inscrit à l'ordre du jour du Sénat fin octobre.

La Ville de Grenoble s'est d'ores et déjà engagée pour l'encadrement des loyers :

- La Maire a co-écrit et signé une tribune en mai 2026 « Appel de 50 maires sur l'encadrement des loyers, outil indispensable pour lutter contre les inégalités structurelles »
- Le conseil municipal a adopté un vœu pour le maintien de l'encadrement des loyers en juin 2026
- Un courrier officiel a été adressé au ministre du Logement M. Jeanbrun afin d'affirmer la volonté de la Ville de Grenoble de poursuivre l'expérimentation sur son territoire, de renforcer les moyens de contrôle et d'étendre le dispositif à l'ensemble du territoire communal.
- La Ville de Grenoble et ses élu-es soutiennent également la pétition citoyenne intitulée « Sauver l'encadrement des loyers » qui a recueilli près de 40 000 signatures et invitent les Grenoblois-es à la signer : <https://www.change.org/p/sauver-l-encadrement-des-loyers>

L'encadrement des loyers est un dispositif important, et qui fonctionne bien, contrairement aux propos qui ont pu être tenus par des politiques dans les médias dernièrement. Plusieurs études ont montré son efficacité notamment un rapport de l'Institut des Politiques Publiques qui pointe des baisses de 2 à 4% des loyers et recommande d'approfondir le dispositif en simplifiant les recours pour les locataires et en renforçant les politiques de logement en parallèle. Dans le cadre de l'expérimentation, les transferts des propriétaires aisés vers les locataires, souvent modestes, sont estimés à près de 600 millions d'euros. A Grenoble, où la part de locataires représente 60% de la population, la situation s'est améliorée grâce à l'expérimentation, mais 43% des propriétaires fixent encore des loyers trop élevés.

Laurence Ruffin, Maire de Grenoble, déclare : « Nous devons rééquilibrer le rapport de force profondément défavorable aux locataires. Pour un foyer, cela veut dire concrètement payer 100, 150, 200 euros de loyer en trop chaque mois. Cette surcharge pèse particulièrement pour les ménages les plus modestes, qui se

retrouvent avec un reste à vivre d'autant plus faible. Dans un contexte où la précarité explose, nous devons protéger les locataires de loyers abusifs tout en offrant aux locataires comme aux propriétaires des outils de dialogue et de conciliation. L'encadrement des loyers corrige les asymétries structurelles du marché locatif, dans un contexte de tension locative, et ramène de la justice sociale en corrigeant les loyers abusifs. L'encadrement des loyers doit non seulement être pérennisé, mais il doit aussi être étendu et renforcé !»

Le fonctionnement de l'encadrement des loyers

L'encadrement des loyers est mis en place de manière complète ou partielle dans 21 communes de Grenoble Alpes Métropole, notamment sur une partie de Grenoble, là où la tension locative est la plus forte, conformément à l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2026.

La préfecture fixe chaque année, sur la base des résultats de l'Observatoire local des loyers de la région grenobloise, un loyer de référence, un loyer de référence majoré (+20% par rapport au loyer de référence), un loyer de référence minoré (-30% par rapport au loyer de référence). Le loyer doit être situé entre les loyers de référence majoré et minoré.

Mis en œuvre depuis le 20 janvier 2025 dans la métropole grenobloise, l'encadrement des loyers permet :

- Pour les locataires : de limiter la hausse du prix à la location des logements du parc privé,
- Pour les propriétaires : de connaître le montant attendu du loyer qu'ils peuvent proposer.

Il s'applique à tous les baux et renouvellements de baux signés à compter de cette date.

Le dispositif d'encadrement des loyers s'applique aux logements mis ou remis en location, en renouvellement de bail ou en bail mobilité, et vise à lutter contre les niveaux de loyers excessifs.

Les professionnel-les de l'immobilier ont l'obligation de transmettre annuellement les informations sur leur parc locatif à l'Observatoire Local des Loyers territorialement compétent.

Des outils ont été mis à disposition des locataires :

- Un [simulateur en ligne](#) permet de vérifier si le logement est soumis à l'encadrement des loyers, et le cas échéant, si le montant du loyer est conforme.
- S'il excède le loyer de référence majoré, la première chose à faire est d'engager une discussion entre propriétaire et locataire afin d'arriver à un accord, en amont du renouvellement du bail ou avant de le signer.
- Si ces échanges n'aboutissent pas, le propriétaire comme le locataire peuvent saisir la commission de conciliation (CRC).
- En cas de nouvel échec, le tribunal judiciaire peut être saisi.
- Par ailleurs, en cas de constat de dépassement du loyer de référence majoré, le Préfet peut adresser un courrier de mise en demeure au bailleur, voire engager à son encontre une procédure d'amende allant jusqu'à 5 000 euros pour une personne physique, 15 000 euros pour une personne morale.

