

# À MONTPELLIER, LE PRIX DES LOYERS EST ENCADRÉ. AVEZ-VOUS VÉRIFIÉ LE VÔTRE ?



PLAN  
URGENCE  
LOGEMENT  
MONTPELLIER

**DISPOSITIF INSTAURÉ  
DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JUILLET 2022**  
VALIDÉ SUITE À LA DÉCISION DU  
CONSEIL D'ÉTAT DU 25 MAI 2023

*Reconduit pour 2023*

**Vous êtes locataire,**  
la Métropole vous accompagne  
pour louer au juste prix et préserver  
votre pouvoir d'achat



**AVEC L'ENCADREMENT DES LOYERS,  
MONTPELLIER AGIT  
POUR NOTRE POUVOIR D'ACHAT**



montpellier  
méditerranée  
métropole



Montpellier



Montpellier est le carrefour de l'innovation, de la jeunesse. Ce brassage, cette effervescence, cette dynamique font notre force.

Mais elle ne doit pas se faire au détriment d'une grande partie des Montpelliéraines et Montpelliérains.

C'est pourquoi je porte depuis 3 ans, avec mon équipe, une action volontariste et ambitieuse afin de permettre à chacune et à chacun d'aspirer à un logement digne et abordable.

Le bouclier social que nous développons, en produisant un choc de l'offre de logements sans précédent, en développant les logements sociaux ou abordables, en luttant avec force contre les marchands de sommeil et les abus dans le domaine des meublés de tourisme, est indispensable.

Mis en place depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, l'encadrement des loyers à Montpellier constitue un outil qui participe pleinement à la réalisation de cet engagement.

Nous souhaitons mieux faire connaître ce dispositif, afin que chacun puisse, le cas échéant, faire valoir ses droits.

Grâce à l'encadrement des loyers, Montpellier agit pour préserver le pouvoir d'achat de ses habitants. »



**Michaël DELAFOSSE**

Maire de Montpellier

Président de Montpellier Méditerranée Métropole

## ■ COMMENT ÇA MARCHE ?

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, les loyers des logements (nouveaux baux et renouvellement de baux) sur Montpellier doivent respecter des loyers de référence fixés chaque année par arrêté préfectoral.

Le loyer plafond dépend de la localisation et du type de logement (loué vide ou meublé, nombre de pièces, époque de construction).

Vérifier avec notre simulateur si le prix de votre loyer est conforme.

**Votre loyer actuel n'est pas conforme ? En tant que locataire, faites valoir vos droits.**

## ■ POUR SE FAIRE ACCOMPAGNER DANS SES DÉMARCHES

**Vous souhaitez être informé et conseillé, contactez :**

> **L'Agence Départementale d'Information sur le logement de l'Hérault (ADIL 34)** au **0 805 160 111** (numéro vert **GRATUIT**)  
ou en se rendant sur le site : [adil34.org](http://adil34.org)

**Vous souhaitez être accompagné pour trouver une solution amiable en cas de litige avec votre bailleur, contactez :**

> La Commission Départementale de Conciliation (CDC) dont le secrétariat est assuré par les services de l'État au **04 67 22 88 88**  
ou par mail : [ddets-commission-conciliation@herault.gouv.fr](mailto:ddets-commission-conciliation@herault.gouv.fr)

## ■ LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Pour les logements concernés par l'encadrement des loyers, **le bailleur doit préciser dans le contrat de location le loyer de référence et le loyer de référence majoré.** Si un complément de loyer est appliqué, son montant, et les caractéristiques le justifiant doivent être indiqués dans le bail.

## ■ QUELLES SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DE L'ENCADREMENT DES LOYERS ?

En cas de constat de dépassement du loyer de référence majoré, **le Préfet de l'Hérault peut adresser un courrier de mise en conformité au bailleur et en cas d'échec engager une procédure d'amende à son encontre, d'un montant maximum de 5000€ pour une personne physique et 15000€ pour une personne morale.**

## ***FAITES LE TEST !***

Propriétaires ou locataires, pour savoir si votre loyer est conforme, rien de plus simple, rendez vous sur :



**[eservices.montpellier3m.fr/habitat/encadrement-des-loyers](https://eservices.montpellier3m.fr/habitat/encadrement-des-loyers)**



## ***EN SAVOIR +***

- > [montpellier3m.fr/encadrementdesloyers](https://montpellier3m.fr/encadrementdesloyers)
- > Le site internet de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Hérault (ADIL 34) qui propose des fiches pratiques pour les bailleurs et les locataires [adil34.org](https://adil34.org)



[montpellier3m.fr/encadrementdesloyers](https://montpellier3m.fr/encadrementdesloyers)

