



Encadrement des loyers : ce que dit le rapport FACK et CHAPELLE

Un rapport sur l'encadrement des loyers, réalisé par les deux économistes Gabrielle Fack et Guillaume Chapelle, a été publié le 27 mai 2026, dans la perspective de la décision à prendre sur l'avenir de ce dispositif qui s'éteindra en novembre 2026 si rien n'est fait d'ici là. Il indique que l'encadrement des loyers produit une réelle modération des prix des loyers et engendre une baisse relative du nombre d'annonces parues sans pour autant que le lien entre les 2 soit établi clairement.

📅 Publié le 2 juillet 2026

👤 De Uniopss

LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS

ANALYSE

INFO NATIONALE



L'encadrement des loyers a t il un effet avéré sur la modération des loyers ?

Réponse : oui !

Dans les zones régulées, à savoir Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Montpellier, Grenoble, des communes de Seine Saint Denis et du Pays basque, il entraîne une modération effective de 2 à 4% des loyers, 5% en fin de période.

Il permet de réaliser un transfert massif de pouvoir d'achat de 612 Millions d'euros par an au global vers les locataires qui en bénéficient.

Il permet de faire des économies de l'ordre de 500 à 800 Euros par an selon que l'on est en région ou à Paris.

L'encadrement des loyers réduit-il le nombre d'offres locatives publiées ?

Réponse : pas sûr du tout !

Le rapport indique qu'il y a une baisse relative du nombre d'annonces dans les villes qui pratiquent l'encadrement des loyers, mais sans pouvoir établir un lien entre cette baisse et l'encadrement des loyers.

Les autres causes possibles pourraient être un allongement de la durée d'occupation des logements, un déplacement vers d'autres canaux de mise en location, tels que les réseaux sociaux ou les colocations avec services. Depuis la suppression de la taxe d'habitation, le suivi du parc privé est en effet complexe. Il faudra attendre les résultats du recensement de la population pour évaluer plus clairement l'impact.

Faut-il poursuivre l'encadrement des loyers selon le rapport ?

Réponse : oui, mais en l'accompagnant de mesures structurelles.

Le rapport indique qu'il faut une poursuite de l'encadrement des loyers, mais avec un ciblage sur les territoires où les effets redistributifs sont les plus marqués, et dans un horizon temporel borné. Il indique qu'il faut l'accompagner d'une production relancée de logements locatifs sociaux et de logements de toutes catégories. Il indique qu'il faut mettre en complément un répertoire statistique national exhaustif reposant sur l'obligation d'enregistrer les locations.

La position de l'Uniopss :

L'Uniopss pense qu'entre des effets positifs certains pour les locataires et des effets négatifs incertains sur l'offre, il faut opter pour la prolongation des loyers.

Elle rejoint le rapport qui appelle à l'accompagner de mesures structurelles, telles que la production de 250 000 logements locatifs sociaux par an et la production de statistiques plus consolidées pour continuer à objectiver les résultats.

L'Uniopss a signé la pétition initiée par la Fondation pour le logement pour la prolongation de l'encadrement des loyers, que vous trouverez ici : [Pétition · Sauver](#)

L'encadrement des loyers ! - France · Change.org

À noter, que le Ministre du Logement a prévu de lancer une concertation avec les villes pratiquant l'encadrement des loyers et les parlementaires qui le souhaitent pour tirer un bilan et voir comment mettre en œuvre les outils de demain.

L'Uniopss appelle les parlementaires à se saisir de cette question de pouvoir d'achat majeure pour tous et à participer à cette concertation pour que ce dispositif puisse être prolongé.