



Dans la capitale, on peut mettre 910 € en moyenne

PAR BORIS CASSEL

VOUS AVEZ L'IMPRESSION de bosser pour payer votre loyer ? Vous n'êtes pas très loin de la réalité. PAP, le spécialiste des annonces immobilières, a étudié la capacité des personnes passant par son site pour trouver un logement à honorer leurs charges mensuelles. Il a passé au crible un panel de 5981 cas de futurs locataires franciliens, qui ont, au cours du mois de juin, constitué des dossiers documentés de demandes de location, tous en CDI ou étudiants.

UN TIERS DU SALAIRE

« Les personnes en CDI cherchant un logement à Paris sont à leur plafond de paiement », estime Corinne Jolly, présidente de PAP. Et de chiffrer sa démonstration : « Comme les propriétaires réclament des revenus trois fois supérieurs au montant des loyers, à Paris, les personnes en CDI peuvent financer en moyenne

un loyer jusqu'à 910 € par mois. Et ils visitent des appartements qui, en moyenne, sont à 891 €, par mois. » Des écarts qui se retrouvent dans les Hauts-de-Seine (902 € de capacité de paiement pour des loyers recherchés de 839 €).

Pour les étudiants, le calcul est différent. C'est la capacité des revenus de leurs garants, souvent leurs parents, qui est prise en compte comme critère déterminant de sélection par les propriétaires. « Il faut alors quatre fois environ le montant du loyer », souligne Corinne Jolly. Résultat, selon PAP, les étudiants cherchent en moyenne des appartements valant 776 € par mois à Paris. Pour cette professionnelle du secteur, du coup, ce n'est pas l'encadrement qui limite actuellement la hausse des loyers. Mais tout bonnement la capacité des locataires à honorer les échéances.

A Paris, ce sont surtout les garanties à fournir qui bloquent dans la recherche d'un logement.





Comment vérifier que votre bail est conforme à Paris

1 Des loyers à Paris

www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Matthieu se rend sur le **site dédié** (www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr) pour vérifier quel **loyer maximal** le propriétaire peut lui réclamer.

2 SAISISSEZ LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

Saisissez les caractéristiques du logement :

- Nombre de pièces principales : * 2 pièces
- Epoque de construction : * 1946-1970
- Type de location : * meublée

2. SÉLECTIONNEZ LA PÉRIODE SOUHAITÉE

Période : * A compter du 1er juillet 2019

3. SAISISSEZ L'ADRESSE DU LOGEMENT

Saisissez l'adresse ou cliquez sur un quartier dans la carte :

Adresse : bd de maubertmontant, 75020 Paris

Il indique son **adresse** et les **caractéristiques du logement** puis valide son choix.

Loyer de référence minoré : 16 €/m²	Loyer de référence : 22,8 €/m²	Loyer de référence majoré : 27,4 €/m²
--	---	--

Il découvre que le **loyer de référence** (c'est-à-dire le loyer médian) dans son quartier est de **22,80 €/m²** hors charges. Le **plafond de loyer** se calcule en majorant cette somme de 20 % : le propriétaire ne pourra donc pas lui réclamer plus de **27,40 €/m²** hors charges.

4 Matthieu vérifie que ces informations sont bien indiquées sur son bail et signe. S'il constate un **loyer trop élevé**, il peut avoir recours à la **commission départementale de conciliation**.

⚠ QUE RISQUE LE PROPRIÉTAIRE EN CAS DE LOYER TROP ÉLEVÉ ?
Le préfet peut lui demander de restituer le trop-perçu au locataire. En l'absence de mise en conformité, une amende de 5 000 € pourra lui être appliquée.

Matthieu, 23 ans, étudiant, cherche un logement en juillet. Il a repéré un appartement dans le quartier du Père-Lachaise (XX^e).