

PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires
et de la mer

Service Habitat

**Arrêté préfectoral
fixant
les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés
dans la commune de Lille**

Le Préfet de la région Hauts-de-France,
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 17 et 25-9 ;

Vu le décret n°2014-1334 du 5 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers, aux modalités de communication et de diffusion de leurs données et à la création du comité scientifique de l'observation des loyers ;

Vu le décret n° 2015-650 du 10 juin 2015 relatif aux modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement du niveau de certains loyers et modifiant l'annexe à l'article R366-5 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 25 mars 2015 délivrant l'agrément d'observatoire local des loyers à l'Agence départementale pour l'information sur le logement du Nord ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté fixe, dans la commune de Lille, les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés, par catégorie de logement et par secteur géographique, mentionnés aux articles 17 et 25-9 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée. Ces loyers, exprimés en euros par mètre carré de surface habitable, figurent à l'annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 :

Les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés mentionnés à l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée sont fixés par catégorie de logement et secteur géographique en fonction de la structuration du marché locatif et à partir des niveaux de loyer constatés par l'Agence départementale pour l'information sur le logement du Nord.

PRÉFET DU NORD

Pour l'application du présent arrêté, les catégories de logement sont déterminées en fonction des caractéristiques du logement suivantes :

- le type de location, non meublée ou meublée,
- le nombre de pièces principales au sens de l'article R111-1-1 du code de la construction et de l'habitation,
- l'époque de construction.

Les secteurs géographiques figurant à l'annexe 1 sont repris dans les documents cartographiques figurant à l'annexe 2

Article 3 :

Pour la fixation des loyers de référence des logements loués meublés, mentionnés à l'article 25-9 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, il est fait application, en fonction du secteur géographique et de la catégorie de logement, d'une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence mentionnés à l'article 2 du présent arrêté. Cette majoration est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués non meublés et des logements loués meublés observés par l'Agence départementale pour l'information sur le logement du Nord.

Article 4 :

Le présent arrêté comportant ses annexes est consultable sur le site internet de la préfecture du Nord à l'adresse suivante : <http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-urbanisme-habitat-et-construction/Habitat/Encadrement-des-loyers>

Article 5 :

Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter du 1^{er} février 2017 et sont applicables jusqu'au 31 janvier 2018.

Article 6 :

Le préfet et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord, accessible sur le site internet de la préfecture : <http://www.nord.gouv.fr/Publications/Recueils-des-actes-administratifs>

Fait à Lille, le 16 décembre 2016

En présence de

Emmanuelle COSSE
Ministre du logement et de l'habitat durable



Le préfet



ANNEXE 1 : Grille des loyers de référence, loyers de référence majorés et loyers de référence minorés dans la commune de Lille

<i>valeurs en euros par mètre carré de surface habitable</i>			Locations non meublées			Locations meublées			
Secteur géographique	Nombre de pièces	Époque de construction	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Loyer de référence minoré	Majoration unitaire du loyer de référence	Loyer de référence	Loyer de référence majoré	Loyer de référence minoré
1	1	Avant 1946	17,2	20,6	12,0	0,9	18,1	21,7	12,7
		1946-1970	16,2	19,4	11,3	0,8	17,0	20,4	11,9
		1971-1990	16,5	19,8	11,6	0,8	17,3	20,8	12,1
		Après 1990	16,7	20,0	11,7	0,8	17,5	21,0	12,3
	2	Avant 1946	14,0	16,8	9,8	0,7	14,7	17,6	10,3
		1946-1970	12,5	15,0	8,8	0,6	13,1	15,7	9,2
		1971-1990	13,6	16,3	9,5	0,7	14,3	17,2	10,0
		Après 1990	14,5	17,4	10,2	0,7	15,2	18,2	10,6
	3	Avant 1946	11,5	13,8	8,1	0,6	12,1	14,5	8,5
		1946-1970	10,8	13,0	7,6	0,5	11,3	13,6	7,9
		1971-1990	11,4	13,7	8,0	0,6	12,0	14,4	8,4
		Après 1990	12,2	14,6	8,5	0,6	12,8	15,4	9,0
	4 et plus	Avant 1946	9,9	11,9	6,9	0,5	10,4	12,5	7,3
		1946-1970	9,6	11,5	6,7	0,5	10,1	12,1	7,1
		1971-1990	9,7	11,6	6,8	0,5	10,2	12,2	7,1
		Après 1990	10,8	13,0	7,6	0,5	11,3	13,6	7,9
2	1	Avant 1946	17,3	20,8	12,1	0,9	18,2	21,8	12,7
		1946-1970	15,1	18,1	10,6	0,8	15,9	19,1	11,1
		1971-1990	15,3	18,4	10,7	0,8	16,1	19,3	11,3
		Après 1990	16,1	19,3	11,3	0,8	16,9	20,3	11,8
	2	Avant 1946	13,3	16,0	9,3	0,7	14,0	16,8	9,8
		1946-1970	11,6	13,9	8,1	0,6	12,2	14,6	8,5
		1971-1990	12,6	15,1	8,8	0,6	13,2	15,8	9,2
		Après 1990	13,2	15,8	9,2	0,7	13,9	16,7	9,7
	3	Avant 1946	11,2	13,4	7,8	0,6	11,8	14,2	8,3
		1946-1970	10,2	12,2	7,1	0,5	10,7	12,8	7,5
		1971-1990	10,6	12,7	7,4	0,5	11,1	13,3	7,8
		Après 1990	11,4	13,7	8,0	0,6	12,0	14,4	8,4
	4 et plus	Avant 1946	9,2	11,0	6,4	0,5	9,7	11,6	6,8
		1946-1970	8,8	10,6	6,2	0,4	9,2	11,0	6,4
		1971-1990	8,7	10,4	6,1	0,4	9,1	10,9	6,4
		Après 1990	10,0	12,0	7,0	0,5	10,5	12,6	7,4
3	1	Avant 1946	16,9	20,3	11,8	0,8	17,7	21,2	12,4
		1946-1970	13,4	16,1	9,4	0,7	14,1	16,9	9,9
		1971-1990	14,9	17,9	10,4	0,7	15,6	18,7	10,9
		Après 1990	15,0	18,0	10,5	0,8	15,8	19,0	11,1
	2	Avant 1946	12,7	15,2	8,9	0,6	13,3	16,0	9,3
		1946-1970	11,7	14,0	8,2	0,6	12,3	14,8	8,6
		1971-1990	12,2	14,6	8,5	0,6	12,8	15,4	9,0
		Après 1990	12,4	14,9	8,7	0,6	13,0	15,6	9,1
	3	Avant 1946	10,5	12,6	7,4	0,5	11,0	13,2	7,7
		1946-1970	9,8	11,8	6,9	0,5	10,3	12,4	7,2
		1971-1990	10,3	12,4	7,2	0,5	10,8	13,0	7,6
		Après 1990	10,7	12,8	7,5	0,5	11,2	13,4	7,8
	4 et plus	Avant 1946	9,7	11,6	6,8	0,5	10,2	12,2	7,1
		1946-1970	8,9	10,7	6,2	0,4	9,3	11,2	6,5
		1971-1990	9,7	11,6	6,8	0,5	10,2	12,2	7,1
		Après 1990	10,3	12,4	7,2	0,5	10,8	13,0	7,6
4	1	Avant 1946	15,3	18,4	10,7	0,8	16,1	19,3	11,3
		1946-1970	14,0	16,8	9,8	0,7	14,7	17,6	10,3
		1971-1990	14,4	17,3	10,1	0,7	15,1	18,1	10,6
		Après 1990	14,7	17,6	10,3	0,7	15,4	18,5	10,8
	2	Avant 1946	12,6	15,1	8,8	0,6	13,2	15,8	9,2
		1946-1970	11,2	13,4	7,8	0,6	11,8	14,2	8,3
		1971-1990	11,2	13,4	7,8	0,6	11,8	14,2	8,3
		Après 1990	12,2	14,6	8,5	0,6	12,8	15,4	9,0
	3	Avant 1946	10,3	12,4	7,2	0,5	10,8	13,0	7,6
		1946-1970	9,6	11,5	6,7	0,5	10,1	12,1	7,1
		1971-1990	10,0	12,0	7,0	0,5	10,5	12,6	7,4
		Après 1990	10,6	12,7	7,4	0,5	11,1	13,3	7,8
	4 et plus	Avant 1946	8,6	10,3	6,0	0,4	9,0	10,8	6,3
		1946-1970	8,4	10,1	5,9	0,4	8,8	10,6	6,2
		1971-1990	8,7	10,4	6,1	0,4	9,1	10,9	6,4
		Après 1990	9,1	10,9	6,4	0,5	9,6	11,5	6,7