

## Recensement citoyen



*Pour vous faire recenser veuillez prendre un rendez-vous.*

Vous ou l'un de vos parents (si vous êtes mineur) devrez ensuite aller à la mairie avec les documents suivants :

- › Carte nationale d'identité ou passeport valide
- › Livret de famille
- › Justificatif de domicile

## Comment augmenter le loyer d'un logement soumis à la loi de 1948 ?

Le loyer d'un logement loué sous le régime dit *de la loi de 48* peut être augmenté chaque année. Il peut aussi être augmenté exceptionnellement, après que des travaux modificatifs ont été réalisés.

### Chaque année

Les règles diffèrent, selon que le logement est situé ou non dans l'agglomération parisienne.

L'agglomération parisienne comprend Paris, les communes des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val de Marne et certaines communes de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, du Val-d'Oise, des Yvelines.

#### Agglomération parisienne

Le loyer peut être augmenté au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année.

Le taux d'augmentation applicable est de :

- › 0,09 % à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021,
- › 0,92 % du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021.



À savoir

il est interdit d'augmenter le loyer d'un logement classé en catégorie IV.

Mais après cette augmentation, le loyer ne peut pas dépasser un **montant maximum**.

Pour connaître le montant maximum à ne pas dépasser, il faut multiplier la surface corrigée du logement par le *prix de base au m<sup>2</sup>*.

Le *prix de base au m<sup>2</sup>* à utiliser dépend de la catégorie du logement :

### **Prix de base au m2 pour un logement régi â la loi de 1948 (agglomération parisienne)**

<u>CATÉGORIE DU LOGEMENT</u>	PRIX DE BASE AU M <sup>2</sup> DE SURFACE CORRIGÉE	
	POUR CHACUN DES 10 PREMIERS M <sup>2</sup>	POUR CHAQUE AUTRE M <sup>2</sup>
II A	12,58 €	7,46 €
II B	8,65 €	4,68 €
II C	6,63 €	3,54 €
III A	4,01 €	2,15 €
III B	2,37 €	1,24 €
IV	0,26 €	0,12 €

#### Exemple

Pour un logement de type II C, avec une surface corrigée de 43 m<sup>2</sup>:

$$(6,63 \text{ €} \times 10) + (3,54 \text{ €} \times 33) = 183,12 \text{ €}$$

L'augmentation annuelle ne doit pas avoir pour effet de rendre le loyer supérieur à 183,12 €.

### **Autre commune**

Le loyer peut être augmenté au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année.

Le taux d'augmentation applicable est de :

- > 0,09 % à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021,
- > 0,92 % du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021.

#### À savoir

il est interdit d'augmenter le loyer d'un logement classé en catégorie IV.

Mais après cette augmentation, le loyer ne peut pas dépasser un **montant maximum**.

Pour connaître le montant maximum à ne pas dépasser, il faut multiplier la surface corrigée du logement par le *prix de base au m<sup>2</sup>*.

Le *prix de base au m<sup>2</sup>* à utiliser dépend de la catégorie du logement :

## Prix de base au m<sup>2</sup> d'un logement régi par la loi de 1948 (hors agglomération parisienne)

CATÉGORIE DU LOGEMENT	PRIX DE BASE AU M <sup>2</sup> DE SURFACE CORRIGÉE	
	POUR CHACUN DES 10 PREMIERS M <sup>2</sup>	POUR CHAQUE AUTRE M <sup>2</sup>
II A	10,27 €	6,13 €
II B	7,08 €	3,85 €
II C	5,41 €	2,91 €
III A	3,28 €	1,82 €
III B	1,95 €	1,01 €
IV	0,26 €	0,12 €

### Exemple

Pour un logement de type II C avec une surface corrigée de 43 m<sup>2</sup>:

$$(5,41 \text{ €} \times 10) + (2,91 \text{ €} \times 33) = 150,13 \text{ €}$$

L'augmentation annuelle ne doit pas avoir pour effet de rendre le loyer supérieur à 150,13 €.

## Après travaux modificatifs

Les règles diffèrent, selon que le logement est situé ou non dans l'agglomération parisienne.

L'agglomération parisienne comprend Paris, les communes des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val de Marne et certaines communes de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, du Val-d'Oise, des Yvelines.

### Agglomération parisienne

Augmentation autorisée

Le propriétaire peut augmenter le loyer lorsque des éléments, ayant servi de base pour fixer le loyer initial, ont été modifiés.

C'est notamment lorsque des travaux d'amélioration entraînent un changement de catégorie du logement.

Mais après cette augmentation, le loyer ne peut pas dépasser un **montant maximum**.

Pour connaître le montant maximum à ne pas dépasser, il faut multiplier la surface corrigée du logement par le *prix de base au m<sup>2</sup>*.

Le *prix de base au m<sup>2</sup>* à utiliser dépend de la catégorie du logement :

## Prix de base au m<sup>2</sup> pour un logement régi par la loi de 1948 (agglomération parisienne)

CATÉGORIE DU LOGEMENT	PRIX DE BASE AU M <sup>2</sup> DE SURFACE CORRIGÉE	
	POUR CHACUN DES 10 PREMIERS M <sup>2</sup>	POUR CHAQUE AUTRE M <sup>2</sup>
II A	12,58 €	7,46 €
II B	8,65 €	4,68 €
II C	6,63 €	3,54 €
III A	4,01 €	2,15 €
III B	2,37 €	1,24 €
IV	0,26 €	0,12 €

### Exemple

Pour un logement de type II C, avec une surface corrigée de 43 m<sup>2</sup>:

$$(6,63 \text{ €} \times 10) + (3,54 \text{ €} \times 33) = 183,12 \text{ €}$$

L'augmentation annuelle ne doit pas avoir pour effet de rendre le loyer supérieur à 183,12 €.

### Démarche

Le propriétaire doit notifier la proposition d'augmentation au locataire soit par courrier recommandé avec accusé de réception, soit par acte d'huissier.

La notification doit indiquer précisément les nouveaux éléments de base justifiant une augmentation du loyer. Elle doit également indiquer le décompte de la surface modifiée suite aux travaux réalisés.

Le locataire a 2 mois pour contester cette modification par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de désaccord, le propriétaire ou le locataire peut saisir le juge des contentieux de la protection :

### Où s'adresser ?

Tribunal judiciaire ou de proximité

### Autre commune

Augmentation autorisée

Le propriétaire peut augmenter le loyer lorsque des éléments, ayant servi de base pour fixer le loyer initial, ont été modifiés.

C'est notamment lorsque des travaux d'amélioration entraînent un changement de catégorie du logement.

Mais après cette augmentation, le loyer ne peut pas dépasser un **montant maximum**.

Pour connaître le montant maximum à ne pas dépasser, il faut multiplier la surface corrigée du logement par le *prix de base au m<sup>2</sup>*.

Le *prix de base au m<sup>2</sup>* à utiliser dépend de la catégorie du logement :

**Prix de base au m<sup>2</sup> d'un logement régi par la loi de 1948 (hors agglomération parisienne)**

<u>CATÉGORIE DU LOGEMENT</u>	PRIX DE BASE AU M <sup>2</sup> DE SURFACE CORRIGÉE	
	POUR CHACUN DES 10 PREMIERS M <sup>2</sup>	POUR CHAQUE AUTRE M <sup>2</sup>
II A	10,27 €	6,13 €
II B	7,08 €	3,85 €
II C	5,41 €	2,91 €
III A	3,28 €	1,82 €
III B	1,95 €	1,01 €
IV	0,26 €	0,12 €

 Exemple

Pour un logement de type II C avec une surface corrigée de 43 m<sup>2</sup> :

$$(5,41 \text{ €} \times 10) + (2,91 \text{ €} \times 33) = 150,13 \text{ €}$$

L'augmentation annuelle ne doit pas avoir pour effet de rendre le loyer supérieur à 150,13 €.

Démarche

Le propriétaire doit notifier la proposition d'augmentation au locataire soit par courrier recommandé avec accusé de réception, soit par acte d'huissier.

La notification doit indiquer précisément les nouveaux éléments de base justifiant une augmentation du loyer. Elle doit également indiquer le décompte de la surface modifiée suite aux travaux réalisés.

Le locataire a 2 mois pour contester cette modification par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de désaccord, le propriétaire ou le locataire peut saisir le juge des contentieux de la protection :

**Où s'adresser ?**

Tribunal judiciaire ou de proximité

**Voir aussi...**

 **Où s'adresser ?**

## Pour en savoir plus

- › [Communes de l'agglomération parisienne](#)  
Legifrance
- › [Catégories des logements soumis à la loi de 1948](#)  
Legifrance

## Références

- › [Décret n° 2020-1339 du 3 novembre 2020 fixant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel](#)  
Liste des communes de l'agglomération parisienne
- › [Décret n°48-1881 du 10 décembre 1948 déterminant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel](#)
- › [Loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 sur les rapports locatifs : articles 26 à 44](#)  
Fixation de loyers

### @ Services en ligne et formulaires



- › [Demander une quittance de loyer à son propriétaire - Modèle de document](#)

### Questions - Réponses



- › [Qu'est-ce qu'un logement soumis au régime de la loi de 1948 ? \(particuliers\)](#)
- › [Qu'est-ce qu'un bail de sortie progressive de la loi de 1948 ? \(particuliers\)](#)



---

## **Mairie de Saint-Julien-en-Genevois**

1 Place du Général de Gaulle, CS 34103  
74164 Saint-Julien-en-Genevois

### **La Mairie vous accueille :**

du lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h-17h

### **Nous contacter :**

04.50.35.14.14

<https://www.st-julien-en-genevois.fr/particulier/etat-civil/recensement-citoyen-773.html>