

Communiqué de presse

Le 16 octobre 2025

Agir
pour le
logement

L'encadrement des loyers à Lyon et Villeurbanne annulé par le Tribunal administratif

Le Tribunal administratif de Lyon a rendu, mardi 14 octobre, une décision majeure en annulant l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2023 qui encadrait les loyers à Lyon et Villeurbanne.

Cette décision fait suite à une action commune et coordonnée de la FNAIM 69, de l'UNIS 69, de l'UNPI 69 et du SNPI, mobilisés pour défendre la sécurité juridique et la lisibilité du cadre locatif.

Une carte trop imprécise, contraire à la clarté du droit

Le Tribunal a jugé que la carte annexée à l'arrêté, censée définir les cinq secteurs géographiques concernés, était trop imprécise pour permettre une application claire et intelligible du dispositif. Dans sa décision, le juge administratif estime que « l'imprécision manifeste de l'arrêté est contraire à l'objectif à valeur constitutionnelle de clarté et d'intelligibilité de la norme ».

Une victoire pour les propriétaires et pour le bon sens

Cette annulation constitue une victoire importante pour les propriétaires bailleurs, dans un contexte où l'investissement locatif se fragilise et où le parc locatif privé se contracte, et souligne la fragilité juridique d'un dispositif mal conçu et inefficace.

Loïc Cantin : "Une mesure inefficace, punitive et contre-productive"

Pour Loïc Cantin, président de la FNAIM, cette décision confirme ce que la Fédération dénonce depuis plusieurs années : « *L'encadrement des loyers est une mesure inefficace, punitive et contre-productive. Inefficace, car les données montrent que les loyers évoluent de manière comparable dans les villes où le dispositif s'applique et celles qui n'y sont pas soumises. À Paris, Bordeaux, Nantes ou Marseille, les hausses constatées suivent la progression de l'indice de référence des loyers (IRL), qui joue déjà un rôle de garde-fou naturel.* »



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac
galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

La FNAIM appelle à des politiques du logement fondées sur la réalité

À la veille des élections municipales, la FNAIM appelle les collectivités à fonder leurs politiques du logement sur les réalités du marché plutôt que sur des postures idéologiques. La Fédération poursuivra son action pour défendre la liberté contractuelle, encourager l'investissement locatif et préserver l'équilibre entre propriétaires et locataires.

ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim
@FNAIM

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac
galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02