

Encadrement des loyers à Lyon et Villeurbanne : arrêté imprécis au regard du principe de clarté et d’intelligibilité de la norme

DÉCISION DE JUSTICE

TA Lyon – N° 2309987 – UNPI 69 et autres – 14 octobre 2025 – C+ [↗](#)

INDEX

Mots-clés

Encadrement des loyers, Loyers de référence, Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, Principe de clarté et d’intelligibilité de la norme

Rubriques

Actes administratifs

Résumé

- 1
- Par un jugement du 14 octobre 2025, le tribunal administratif de Lyon a annulé l'arrêté de la préfète du Rhône instaurant l'encadrement des loyers sur les communes de Lyon et Villeurbanne.
- 2
- Par un décret du 2 septembre 2021, le premier ministre a mis en place un dispositif expérimental d'encadrement des loyers visant à limiter l'augmentation du loyer en cas de conclusion d'un bail ou son renouvellement pour les logements mis en locations sur les communes de Lyon et de Villeurbanne.
- 3
- Par un arrêté du 29 septembre 2023 pris pour l'application de ce décret, la préfète du Rhône a déterminé cinq zones de loyers encadrés dans chacune desquelles elle a fixé le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré, pour une durée d'un an à compter du 1er novembre 2023. Quatre syndicats des professionnels de l'immobilier ont saisi le tribunal administratif pour demander l'annulation de cet arrêté.
- 4
- Dans son jugement, le tribunal administratif a rappelé tout d'abord que l'arrêté préfectoral contesté est un acte réglementaire qui doit respecter l'objectif à valeur constitutionnelle de clarté et d'intelligibilité de la norme.
- 5
- Il relève à cet égard que dans sa version publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture, et pour la délimitation des secteurs géographiques concernés par les cinq zones de fixation des loyers encadrés, l'arrêté fait référence à une carte qui lui est annexée.
- 6
- Il a constaté ensuite que la carte annexée à l'arrêté, qui est peu précise, présente à l'échelle des communes concernées des secteurs dont les contours exacts ne sont pas déterminables, notamment s'agissant des voies qui les délimitent.
- 7
- Le tribunal administratif de Lyon a de ce fait jugé que l'arrêté est manifestement imprécis, ce qui est contraire à l'objectif à valeur constitutionnelle de clarté et d'intelligibilité de la norme et que le renvoi par l'arrêté aux sites internet des services de l'État et de la métropole de Lyon ne peut pallier cette carence. En conséquence, le tribunal administratif prononce son annulation.