

# Comment fonctionne la modulation des plafonds de loyer?

La modulation des plafonds de loyer est une nouveauté en Bretagne.

Par souci de simplicité, seulement 5 niveaux de plafonds de loyers ont été créés : 10,44 €/m<sup>2</sup>, 9,92 €/m<sup>2</sup>, 8,88 €/m<sup>2</sup>, 8,61 €/m<sup>2</sup> et 8 €/m<sup>2</sup>. Le plafond applicable à chaque territoire est mentionné dans l'annexe de l'arrêté.

Il s'agit d'un plafond, c'est-à-dire d'un loyer mensuel, au m<sup>2</sup>, maximum à ne pas dépasser (charges non comprises).

Attention :

- Dans certains cas, le loyer plafond peut être supérieur au loyer de marché. Dans ces cas, il conviendrait d'adopter un loyer légèrement inférieur à celui du marché plutôt que de retenir le plafond réglementaire.
- Le niveau du loyer évolue en fonction du coefficient de structure, c'est-à-dire de la surface du logement.