



BOITE À QUESTIONS

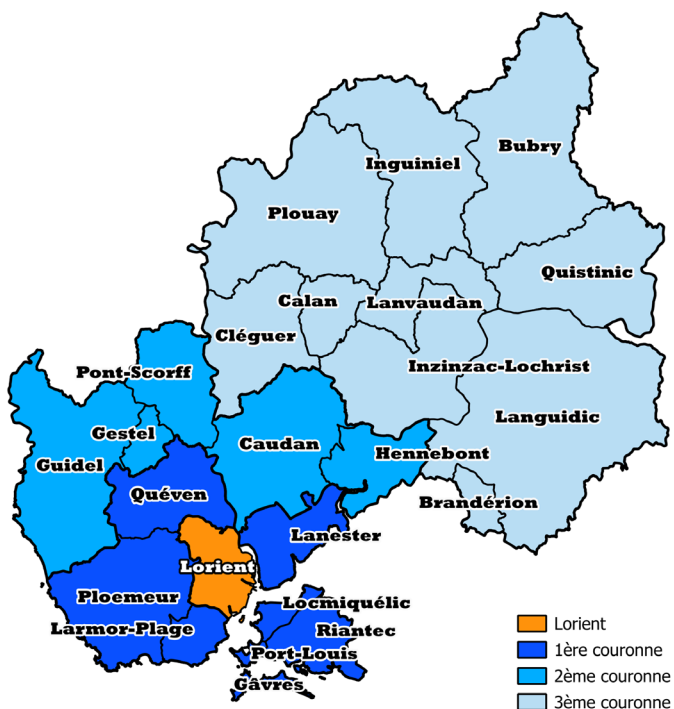
Mon logement est-il concerné par un gel des loyers ?

Le gel des loyers concerne aujourd'hui les logements classés F ou G (classification du DPE). En effet, depuis le 24.08.2022, il est interdit d'augmenter ou de réviser les loyers pour ces logements. Ces mesures s'appliquent à tous les baux signés et progressivement au moment de leur reconduction tacite ou renouvellement à compter du 24.08.22.

Quelles sont les charges locatives récupérables ?

Les charges locatives récupérables sont prévues par le décret du 26 août 1987 et désignent les charges payées par le propriétaire au bénéfice du locataire, pour le logement qu'il met en location, et qu'il peut refacturer ensuite au locataire. Elles correspondent à des dépenses liées à l'entretien des parties communes, au services rendus au locataire, à des réparations ou certaines taxes.

LORIENT AGGLOMÉRATION



PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE LOYER 2026

via le site
www.adil56.org



en scannant le QR code



Nous tenons à remercier les propriétaires bailleurs et les locataires en gestion directe qui nous ont communiqué leurs conditions de location ainsi que les professionnels qui ont permis de réaliser cette enquête



UNE QUESTION LOGEMENT ?

Contactez l'ADIL

02.97.47.02.30
C'est gratuit !

Réalisation :
ADIL du Morbihan
Aout 2025



GRILLE DE RÉFÉRENCE INDICATIVE DES LOYERS DU PARC PRIVE

2025

LORIENT AGGLOMÉRATION



Crédit photo : Morbihan Tourisme

Les niveaux de loyers indiqués dans cette fiche correspondent aux médianes des loyers hors charges issus de l'enquête 2025 et pour des logements loués vides (non meublés) dans le parc privé.

LORIENT

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Indicateur de fiabilité					
Fourchette basse	349 €	443 €	550 €	583 €	714 €
Loyer médian	374 €	483 €	600 €	654 €	774 €
Fourchette haute	404 €	525 €	661 €	751 €	940 €
Surface médiane	25 m²	42 m²	64 m²	79 m²	100 m²
Loyer d'ensemble (médiane)	15,8 € / m²	11,5 € / m²	9,5 € / m²	8,4 € / m²	7,7 € / m²
Loyer de marché (médiane)	16,5 € / m²	12,2 € / m²	10,2 € / m²	9,2 € / m²	9,1 € / m²
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +		
Indicateur de fiabilité					
Fourchette basse	514 €	603 €	877 €		
Loyer médian	576 €	757 €	910 €		
Fourchette haute	690 €	835 €	1 062 €		
Surface médiane	65 m²	86 m²	116 m²		
Loyer d'ensemble (médiane)	8,2 € / m²	7,4 € / m²	8,1 € / m²		
Loyer de marché (médiane)	nc	nc	nc		

1ère COURONNE

APPARTEMENTS	1 pièces	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Indicateur de fiabilité					
Fourchette basse	345 €	446 €	573 €	617 €	732 €
Loyer médian	381 €	489 €	616 €	683 €	788 €
Fourchette haute	410 €	550 €	670 €	773 €	956 €
Surface médiane	24 m²	43 m²	62 m²	78 m²	96 m²
Loyer d'ensemble (médiane)	16,7 € / m²	11,4 € / m²	10 € / m²	8,7 € / m²	8,1 € / m²
Loyer de marché (médiane)	18,5 € / m²	12,1 € / m²	10,4 € / m²	9,6 € / m²	nc
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +		
Indicateur de fiabilité					
Fourchette basse	580 €	746 €	908 €		
Loyer médian	624 €	804 €	1088 €		
Fourchette haute	689 €	900 €	1 250 €		
Surface médiane	62 m²	83 m²	110 m²		
Loyer d'ensemble (médiane)	10,5 € / m²	9,9 € / m²	8,9 € / m²		
Loyer de marché (médiane)	11,9 € / m²	11,7 € / m²	11,3 € / m²		

Indicateur de fiabilité (nombre de références par typologie)

10 - 20 enquêtes



20 - 50 enquêtes



> 50 enquêtes



- Loyer d'ensemble : loyer des locataires quelque soit leur date d'emménagement

- Loyer de marché : loyer des locataires ayant emménagé il y a moins d'un an

- nc : non communiqué (insuffisance de références)

2ème COURONNE

APPARTEMENTS	1 pièces	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	340 €	331 €	567 €	650 €
Loyer médian	366 €	468 €	607 €	735 €
Fourchette haute	422 €	498 €	658 €	796 €
Surface médiane	36 m²	45 m²	63 m²	85 m²
Loyer d'ensemble (médiane)	10,3 € / m²	10,6 € / m²	9,7 € / m²	8,9 € / m²
Loyer de marché (médiane)	nc	10,7 € / m²	9,7 € / m²	nc
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	619 €	748 €	916 €	
Loyer médian	656 €	794 €	997 €	
Fourchette haute	707 €	829 €	1106 €	
Surface médiane	60 m²	85 m²	118 m²	
Loyer d'ensemble (médiane)	11,1 € / m²	9,3 € / m²	8,9 € / m²	
Loyer de marché (médiane)	nc	9,5 € / m²	11,1 € / m²	

3ème COURONNE

APPARTEMENTS	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité			
Fourchette basse	413 €	460 €	478 €
Loyer médian	444 €	506 €	623 €
Fourchette haute	480 €	605 €	721 €
Surface médiane	48 m²	62 m²	80 m²
Loyer d'ensemble (médiane)	9,6 € / m²	8,3 € / m²	7,3 € / m²
Loyer de marché (médiane)	11,4 € / m²	nc	nc
MAISONS	4 pièces	5 pièces et +	
Indicateur de fiabilité			
Fourchette basse	654 €	765 €	
Loyer médian	748 €	805 €	
Fourchette haute	885 €	835 €	
Surface médiane	96 m²	100 m²	
Loyer d'ensemble (médiane)	7,5 € / m²	7,5 € / m²	
Loyer de marché (médiane)	nc	nc	