



Communiqué de presse
29 novembre 2017

Décision sur l'encadrement des loyers à Paris L'État doit assumer et compléter son dispositif

L'histoire se répète : après Lille, Paris voit l'encadrement des loyers annulé par le juge administratif.

L'argumentation de ses opposants est bien connue et repose sur une faiblesse du dispositif. Créé par la loi ALUR de 2014, l'encadrement des loyers doit obligatoirement être mis en place dans *toutes* les zones tendues, soit 28 agglomérations représentant 1 151 communes.

Pour la région parisienne, le préfet, en se limitant à la seule capitale au lieu de viser l'ensemble des villes franciliennes concernées, a violé les dispositions légales entraînant ainsi l'annulation des arrêtés pris en ce domaine. Cela aurait pu être évité mais les pouvoirs publics successifs n'ont rien voulu voir.

Par des discours ergotant sur le caractère facultatif ou non de l'encadrement des loyers, en le limitant à certaines villes uniquement, en laissant les maires disposer ici d'un pouvoir discrétionnaire alors que le dispositif s'impose à eux, la loi ALUR a été contournée. Il est inadmissible que près de 4 ans après sa création, l'encadrement des loyers n'ait été appliqué que dans deux villes alors qu'il n'a jamais été remis en cause devant le Parlement. Et aujourd'hui il est supprimé en raison d'une simple erreur de droit...

Les locataires seront les principales victimes de ce jugement. Les bailleurs demeurent ainsi libres de proposer des loyers ahurissants pour des chambres de bonne sans confort. Dans le cadre de notre enquête publiée en juillet dernier sur ce sujet, nous avons constaté que le montant moyen de dépassement des loyers par rapport au maximum légal était de plus de 1 700 € à l'année. Que les propriétaires soient donc désormais rassurés : ils vont pouvoir réclamer cette somme en toute légalité...

Alors que l'on ne cesse de parler de pouvoir d'achat, la situation est intolérable et inadmissible pour tous les locataires. Après la baisse des APL, ces décisions constituent un bien mauvais signe pour leur avenir.

Alors qu'une loi sur le logement se profile, il ne s'agit plus de savoir, à l'heure actuelle, si le ministre va faire appel ou non de la décision (il s'est déjà prononcé sur ce point) mais de savoir quand l'encadrement des loyers sera effectivement appliqué dans toutes les zones concernées. Rappelons que 75 % des Français y sont favorables¹.

¹ Sondage Opinion Way réalisé pour le compte du réseau Orpi en juin 2015.