



Communiqué de presse
1^{er} juillet 2019

Encadrement des loyers à Paris Le retour d'un dispositif indispensable

Après une interruption de plus d'un an, l'encadrement des loyers fait son retour dans la Capitale et s'applique dès le 1^{er} juillet 2019 pour tous les baux signés à compter de ce jour. Rappelons qu'il s'agit du seul dispositif (gratuit pour l'Etat) susceptible de freiner les hausses de loyer et permettant aux ménages un peu plus fragiles économiquement de se loger, renforçant ainsi la mixité sociale.

Le fait que l'encadrement des loyers ne s'applique qu'à Paris doit cependant nous interpeller. A l'origine, ce dispositif devait être mis en place dans 1 151 communes (dont Lyon, Marseille, Toulouse, Strasbourg, Bordeaux, Nantes, Nice et Grenoble pour n'en citer que quelques-unes). La loi ELAN, en conférant à l'encadrement des loyers un aspect expérimental et facultatif, en a considérablement restreint la portée. Pour preuve, il est fort probable qu'il ne sera jamais appliqué à l'ensemble de l'agglomération parisienne alors que l'arrêté signé en 2016 par Emmanuelle COSSE, alors Ministre du logement, allait précisément en ce sens. Soit plus de 400 communes mises de côté, privant des centaines de milliers de locataires de toute protection. Pourtant, Berlin va décider de geler les loyers des logements du parc privé ancien pendant 5 ans. Nous qui sommes si prompts à suivre les exemples Outre-Rhin, il est étonnant que nous soyons si frileux en ce domaine...

Alors certes, d'aucuns trouveront toujours à dire que l'encadrement des loyers entraînera une diminution du parc locatif et la fuite des investisseurs. La loi ALUR était encore en débat que ces arguments étaient déjà avancés. Pourtant, la chute de l'immobilier n'a pas eu lieu et si désintérêt des propriétaires il pourrait y avoir, les plateformes de locations de courte durée ou la fiscalité seraient davantage à blâmer que l'encadrement des loyers. Car, on l'oublie souvent, bon nombre de bailleurs passeront au travers sans même s'en rendre compte. Tout simplement parce que ce dispositif est basé sur les loyers pratiqués localement et ne résulte nullement d'une estimation arbitraire et/ou administrative des loyers comme certains voudraient le faire croire. L'encadrement permettra de mettre fin aux pratiques abusives constatées, principalement en ce qui concerne les petits logements, la fameuse chambre de bonne par exemple, lesquels sont proposés à la location pour des loyers très importants. Or, ces logements sont surtout prisés par les étudiants et jeunes travailleurs, à savoir un public fragile économiquement qu'il convient de protéger.

Ainsi, nous ne pouvons qu'inviter les pouvoirs publics à rendre l'encadrement des loyers obligatoire tel qu'il l'était initialement et à inciter les maires à le mettre en place localement.