

<https://www.zurbains.com/societe/immobilier/plafonnement-des-loyers-sur-paris-ii-le-retour.html>



Plafonnement des loyers sur Paris II, le retour

- Société - Immobilier -

PARIS : ENCADREMENT DES LOYERS



Date de mise en ligne : lundi 1er juillet 2019

Copyright © Zurbains - Tous droits réservés

Dans les faits, le plafonnement des loyers ne s'applique pas à tout le monde : **seuls les locataires d'appartement meublé ou non meublé qui signeront leur bail à partir de lundi pourront y prétendre**. Les autres devront attendre leur renouvellement de bail pour le faire valoir.

Qu'importe, la mairie de Paris, enthousiaste face au retour de la mesure, espère ainsi favoriser "un gain de pouvoir d'achat pour les familles" et la possibilité pour "les classes moyennes de vivre" dans la capitale, qui perd 12.000 habitants par an, selon des chiffres officiels.

Le plafonnement strict, limité à un statut "expérimental" à Paris et Lille, avait été annulé fin 2017 après deux ans de mise en oeuvre. La justice ne l'avait pas rejeté sur le fond, mais sur son application aux seules villes intra-muros alors que la loi Alur exigeait de le mettre en place sur l'ensemble d'une agglomération.

"Entre 2005 et 2015, les loyers avaient augmenté de 50 % à Paris, puis de 1 % entre 2015 et 2017", avait avancé auprès de l'AFP l'adjoint (PCF) au Logement, Ian Brossat, pour qui "depuis, ça repart à la hausse".

Seuls 20 % en moyenne du parc se renouvellent dans le non meublé chaque année, un peu plus dans le meublé, nuancent de leur côté les professionnels du secteur.

Et les chances d'attirer ou retenir les plus pauvres semblent minces, tant "les niveaux de loyers sont déjà tels à Paris que même en encadrant, ça ne (leur) permettra d'accéder à ces logements", souligne Didier Vanoni, directeur du bureau d'études Fors et contributeur au rapport de la fondation Abbé Pierre sur le mal-logement.

La mise en oeuvre du nouveau plafonnement des loyers est complexe, et nécessite de nombreuses procédures entre communes réunies en Etablissement public territorial ou Etablissement public de coopération intercommunale. De quoi ralentir sa mise en place dans de nombreuses villes d'Ile-de-France mais aussi à Lille, qui avait pourtant été pionnière avec Paris dans la première version.

"Paris a dégainé un peu plus vite car ils décident et déposent dans la foulée. A Lille, on doit instruire, plaider auprès de l'intercommunalité, ça doit passer en conseil métropolitain et la MEL (Métropole européenne de Lille) doit ensuite rédiger un dossier, ce qui prend plus de temps", a détaillé à l'AFP Estelle Rodés, adjointe à la maire de Lille chargée du Logement.

Et pourtant la mesure semble nécessaire pour la Ville : "*On a plus de 50 % de locataires du parc privé, (...) souvent une sur-occupation des logements, et une très forte tension qui fait qu'on a moins de 10 jours pour la mise en location d'un logement, un loyer assez élevé par rapport aux "revenus médians des métropolitains"*", justifie la mairie.

"Notre espoir est que cela aboutisse avant la fin de l'année", ajoute Mme Rodés, mais "ça ne sera pas avant l'automne".

Post-scriptum :

L'adresse originale de cet article est <https://www.francetransactions.com/...>