



Communiqué de presse
26 janvier 2021

Encadrement des loyers à Paris en 2020 Halte à l'impunité des 40 % de bailleurs

40 %. Tel est le taux d'annonces non conformes que nous avons relevé dans le cadre de notre enquête annuelle. Or, plus de 5 ans après la mise en place de l'encadrement des loyers à Paris, les bailleurs et autres professionnels ne sauraient invoquer l'excuse de la nouveauté pour justifier la violation d'un dispositif désormais bien connu. Même si nous notons que l'encadrement des loyers demeure davantage respecté par les agences immobilières que par les particuliers louant en direct (75 % vs 50 % de taux de conformité), il n'en demeure pas moins qu'il est temps pour les professionnels d'assumer pleinement les conséquences de leurs actes. À ce titre, il convient de rappeler qu'ils sont tenus déontologiquement à respecter la loi et à préserver les intérêts tant du bailleur que du locataire. **C'est pourquoi la CLCV a décidé d'assigner en justice Century 21 France pour pratiques commerciales trompeuses.**

De manière générale, ce sont près de 1 500 € par an qui sont supportés en toute illégalité par les locataires à cause de bailleurs ou de professionnels peu scrupuleux. Et il ne s'agit ici que d'une moyenne, certaines annonces montrant des dépassements bien supérieurs. À titre d'exemple, celle-ci concernant un 2-pièces pour un loyer de 1 270 € alors qu'il devrait être de 900 €, **soit un surplus de 4 400 € par an.** Ou encore ce bailleur qui propose son 2-pièces meublé à 1 350 € alors que le loyer ne peut excéder 787,20 €. Soit un dépassement mensuel de 562,80 €, **ce qui représente 6 753,60 € réclamés de façon indue à l'année.**

Face à ce constat, la CLCV demande au Préfet de Paris d'appliquer systématiquement l'amende administrative pour chaque annonce non conforme. Si les premières sanctions ont commencé à tomber, elles demeurent encore trop rares. Sur ce point, nous ne pouvons que soutenir le dispositif dont la mairie de Paris souhaite se doter afin de renforcer les contrôles des annonces.

Globalement, la CLCV considère que l'encadrement des loyers est efficace et qu'il permet le maintien des classes moyennes dans les centres urbains. Nous notons d'ailleurs avec satisfaction que plusieurs communes ont demandé l'application de ce dispositif sur leur territoire. Nous regrettons toutefois que les maires de Marseille, Toulouse ou encore Strasbourg ne se soient pas manifestés. Surtout, malgré cette émulation, nous sommes encore loin des 1 151 villes potentiellement concernées par l'encadrement des loyers. **C'est pourquoi nous mettons en place le site www.monloyertropcher.org afin de permettre à tout un chacun de saisir ses élus locaux sur cette question.**

Enfin, il paraît indispensable de rendre l'encadrement des loyers pérenne et de supprimer son caractère expérimental. En effet, un bilan doit être effectué en 2023. Or, cela n'a que peu de sens dans la mesure où certaines agglomérations qui ont candidaté pour son application locale ne pourront le mettre en place qu'en 2022 au plus tôt. Quel bilan pourrait être réalisé après seulement une année d'application ? C'est pourquoi l'encadrement des loyers doit pouvoir être maintenu.

CLCV TOURAINE 02 47 72 71 69 – site internet : clcv-touraine.org