PREFECTURE
REGION ILE DE
FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS SPÉCIAL N°IDF-082-2022-12

PUBLIÉ LE 28 DÉCEMBRE 2022

Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

IDF-2022-12-24-00001

ARRÊTE N° portant délégation à la maire de Paris des attributions en matière de sanction administrative pour non-respect du dispositif expérimental d'encadrement des loyers, en application de larticle 140 VII de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTE N°

portant délégation à la maire de Paris des attributions en matière de sanction administrative pour non-respect du dispositif expérimental d'encadrement des loyers, en application de l'article 140 VII de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite ELAN, notamment son article 140 modifié par l'article 85 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'Etat dans la région et les départements d'île-de-France ;

Vu le décret n° 2019-315 du 12 avril 2019 fixant le périmètre du territoire de la Ville de Paris sur lequel est installé le dispositif d'encadrement des loyers prévu à l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;

Vu le décret n° 2019- 437 du 13 mai 2019 relatif aux modalités d'application de la mise en demeure en cas de non-respect du dispositif expérimental d'encadrement du niveau des loyers et au recouvrement des amendes administratives dans le cadre des rapports locatifs, notamment son article 1er ;

Considérant les dispositions du quatrième alinéa du VII de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 modifié, qui permettent au représentant de l'État de déléguer par arrêté les attributions qu'il détient en application de ce paragraphe, à la maire de Paris, à sa demande ;

Considérant la demande de la maire de Paris par courrier en date du 19 mai 2022 sollicitant, après habilitation par délibération DLH/87/2022 du 22 mars 2022 du

Conseil de Paris, la délégation par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, des attributions qu'il détient au titre de l'article 140 VII, en vue de la mise en œuvre de la sanction administrative en cas de non-respect du dispositif expérimental d'encadrement des loyers, selon les modalités d'application détaillées dans le décret susvisé;

Sur proposition du préfet, secrétaire général aux politiques publiques de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris;

ARRÊTE :

Article 1-

La délégation prévue à l'article 140 VII quatrième alinéa de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 est accordée à la maire de Paris, en vue de la mise en œuvre des attributions suivantes :

- le recueil des signalements permettant d'effectuer le contrôle du respect par le contrat de bail de la limite du loyer de référence majoré applicable au logement afférent ;

- l'instruction des dossiers en cas de dépassement constaté du loyer de référence majoré, comprenant :

- la mise en demeure du bailleur par courrier, en application des dispositions du I de l'article 1er du décret du 13 mai 2019 susvisé et le traitement des suites données à cette mise en demeure par le bailleur qui transmet à la maire de Paris les documents mentionnés aux termes de ces dispositions du I de l'article 1er du décret du 13 mai 2019 ;

- la lettre l'avisant du montant estimé de l'amende en cas de mise en demeure restée infructueuse, en application du II de l'article 1er du décret du 13 mai 2019 susvisé.

- la prise de l'arrêté fixant le montant définitif de l'amende et sa notification au propriétaire.

Article 2-

La Ville de Paris assure la défense du contentieux des actes pris par elle en application du présent arrêté. Elle exécute financièrement les décisions de justice relatives à ce contentieux.

Le préfet de la région d'île-de-France, préfet de Paris, assure la défense du contentieux relatif au titre de perception émis par lui, en vertu de l'article 118 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 et reçoit à cette fin les éléments de réponse de la Ville. Il exécute financièrement les décisions de justice relatives à ce contentieux.

La défense du contentieux des actes de poursuites du recouvrement de l'amende est assurée par le comptable public, conformément aux dispositions de ce même décret du 7 novembre 2012. Il exécute financièrement les décisions de justice relatives à ce contentieux.

Article 3-

La mise en œuvre des attributions ainsi déléguées doit respecter les modalités suivantes :

1°- Dans le cadre du recueil des signalements en vue du contrôle des baux, la Ville de Paris incite systématiquement le locataire, dans son intérêt, à saisir en parallèle la

commission départementale de conciliation de Paris ;

2°- Dans l'instruction des dossiers, après constat du dépassement du loyer de référence majoré, la Ville de Paris apprécie le montant de l'amende au regard de la gravité du manquement constaté, sans caractère automatique, à partir de critères objectifs, non limitatifs au regard des circonstances propres de chaque espèce, notamment : l'importance du dépassement constaté et la durée du manquement, entre la date d'effet du bail et le courrier avisant le bailleur du montant provisoire de l'amende, après mise en demeure;

3°- Le délégataire, après notification de la décision prononçant le montant définitif de l'amende à l'encontre du bailleur, propose au préfet d'émettre un titre de perception, dans les conditions prévues au III de l'article 1er du décret du 13 mai 2019 ;

4°- Dans la perspective de l'évaluation de l'expérimentation, la Ville de Paris complète le tableau de suivi de la procédure administrative mis à disposition par la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'île-de-France (DRIHL) ;

Ce tableau est adressé trimestriellement à l'unité départementale de Paris de la DRIHL, qui assure le suivi de l'expérimentation, en vue de la préparation du rapport d'évaluation sur le territoire encadré. Il est renseigné sur demande, en cas de sollicitation de reporting du ministère ;

5°- Une réunion technique entre la DRIHL Paris et la Ville de Paris est organisée chaque semestre pour échanger sur l'exercice de la délégation. Chaque rencontre donne lieu à un compte-rendu partagé.

Article 4-

La présente délégation entre en vigueur à la date du 1er janvier 2023, pour une durée de deux ans. Cette durée est portée à trois ans, sauf décision contraire du préfet, six mois avant le terme de la période de deux ans.

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, peut mettre fin à la présente délégation à tout moment, par arrêté, de sa propre initiative ou à la demande de la Ville de Paris, dans le respect d'un délai de prévenance de six mois.

Article 5-

Le préfet, secrétaire général aux politiques publiques de la préfecture de la région d'île-de-France, préfecture de Paris, la directrice régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France, et la Maire de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris (échelon de Paris) accessible sur le site internet de la préfecture : www.prefectures-régions.gouv.fr/île-de-france et notifié à la maire de Paris.

Fait à Paris, le 24 décembre 2022

Le préfet de la région d'île-de-France,
préfet de Paris,

SIGNÉ

Marc GUILLAUME