

**V14 2026 15 :**

**Vœu relatif à la pérennisation de l'encadrement des loyers**

**Déposé par Carine Petit, François Lajoinie, Valentin Guenanen  
et les élu.e.s de la majorité municipale.**

**Conseil d'arrondissement du 9 juin 2026**

Considérant que la crise du logement continue de frapper durement les habitantes et habitants du 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, et particulièrement les classes populaires, les classes moyennes, les jeunes actifs, les familles et les étudiants ;

Considérant que l'accès à un logement abordable constitue une condition essentielle du droit à la ville, de la mixité sociale et du maintien de la diversité des populations dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement ;

Considérant la tension croissante sur le marché privé du logement et un prix à la location de 26,3€/m<sup>2</sup> dans un arrondissement qui compte 63,1 % de locataires dont 44 % dans le parc privé (Insee) ;

Considérant que l'encadrement des loyers est l'un des leviers principaux de régulation de l'offre dans le parc privé pour répondre à la crise du logement ;

Considérant que le dispositif est soutenu par 87 % des Français, selon un sondage Ipsos réalisé par la Fondation pour le Logement en octobre 2025 ;

Considérant que l'encadrement des loyers en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019 s'inscrit dans le cadre d'une phase d'expérimentation nationale qui prendra fin au 23 novembre 2026 ;

Considérant que comme prévu par la loi Elan du 23 novembre 2018, le gouvernement a remis au Parlement en mai 2026 un rapport d'évaluation de cette expérimentation ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport que le dispositif a permis une baisse des loyers entre 2 % et 4 % par rapport à la situation sans encadrement, les locataires parisiens ont ainsi évité une hausse de près de 800 euros par an grâce à l'encadrement des loyers ;

Considérant que selon l'étude menée par l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR) et le laboratoire de recherche en économie Cesaer en avril 2026, si tous les bailleurs respectaient strictement les plafonds réglementaires, l'effet du dispositif atteindrait alors -10,1 % ;

Considérant qu'à Paris, plus de 35% des logements observés affichent un loyer supérieur au plafond majoré, du fait notamment du non-respect de la réglementation, ou d'autres formes de contournement comme le co-living ou les baux civils ;

Considérant que selon les données de l'Observatoire de l'encadrement des loyers, 17,9 % des annonces analysées dans le 14<sup>e</sup> arrondissement dépassaient encore les plafonds réglementaires, démontrant la nécessité de poursuivre et de renforcer les contrôles afin de garantir l'effectivité du droit au logement pour l'ensemble des habitantes et habitants du 14<sup>e</sup> arrondissement ;

Considérant que la Ville de Paris a sollicité et obtenu la compétence du Préfet permettant l'instruction des signalements qui lui sont adressés, de contrôle et de sanction des propriétaires le cas échéant, lorsque le loyer d'un bail signé dépasse le loyer de référence, depuis janvier 2023 ;

Considérant qu'Emmanuel Grégoire, élu maire de Paris, a fait du logement sa priorité absolue et a annoncé dès le premier Conseil de Paris du 14 avril 2026 la création d'une brigade de protection du logement, dont la mission est de faire respecter l'encadrement des loyers, de traquer les fraudes, d'identifier les logements indignes et de lutter contre les locations touristiques illégales ;

Considérant que cette brigade s'inscrit dans une politique cohérente visant à produire 60 000 nouveaux logements sociaux et publics, à taxer plus fortement les logements vacants et les résidences secondaires, et à remettre sur le marché des dizaines de milliers de logements, aujourd'hui captés par la spéculation ou les plateformes touristiques ;

Considérant que le dispositif volontariste de signalements mis en place par la Ville de Paris fonctionne : depuis 2023, 4 559 signalements de dépassement des loyers ont été déposés par des locataires ;

Considérant que ce dispositif de signalement, de plus en plus sollicité, permet le rétablissement des droits des locataires par une restitution des trop-perçus de l'ordre de 3 476€ en moyenne et de mise en conformité du bail ;

Considérant que le non-respect de l'encadrement des loyers pénalise principalement les locataires les plus fragiles (personnes seules, jeunes ménages, étudiants...) étant donné que 81 % des signalements déposés auprès de la Ville concernent des petites surfaces (T1 et T2) ;

Considérant que 52 % des logements concernés par un signalement de dépassement sont gérés par des agences immobilières ;

Considérant que la droite, parisienne et nationale, continue de s'opposer aux outils de régulation du marché immobilier, allant jusqu'à qualifier de « milice » la brigade de protection du logement annoncée par le nouveau maire de Paris, et que des amendements parlementaires de droite ont cherché à supprimer purement et simplement toute perspective de pérennisation législative ;

Considérant que le Gouvernement n'a pas encore engagé de politique nationale ambitieuse de régulation foncière et immobilière dans les territoires tendus, ni pris d'engagements clairs sur la pérennisation du dispositif au-delà de novembre 2026, mais que la proposition de loi visant à prolonger et pérenniser l'encadrement des loyers a été adoptée en décembre 2025 en première lecture à l'Assemblée nationale par une majorité de 105 députés contre 56, traduisant la reconnaissance de l'utilité du dispositif par la représentation nationale ;

Considérant que cette proposition de loi doit désormais être examinée au Sénat et qu'il est urgent que le Gouvernement l'y inscrive à l'ordre du jour ;

Considérant que sans intervention publique forte, la Ville de Paris risque de devenir une ville réservée aux touristes et au plus aisés, au détriment des classes populaires, des classes moyennes et des jeunes générations et plus largement de ceux qui font Paris ;

**Sur proposition de Carine Petit, François Lajoinie, Valentin Guenanen et des élu.e.s de la majorité municipale, le Conseil du 14<sup>e</sup> arrondissement émet le vœu :**

- Que le Gouvernement et le Parlement pérennisent l'encadrement des loyers au-delà de l'échéance expérimentale de novembre 2026 ;
- Que ce dispositif soit consolidé et renforcé afin de garantir une protection effective des locataires dans les zones tendues ;
- Que l'État renforce les moyens de contrôle et de sanction des pratiques illégales de contournement de l'encadrement des loyers, notamment via les faux baux civils, certains dispositifs de coliving ou les compléments de loyers abusifs ;
- Que soient développés les outils de transparence et d'information permettant aux locataires de faire valoir plus facilement leurs droits ;
- Et que la pérennisation de l'encadrement des loyers s'accompagne de politiques ambitieuses de production de logements accessibles et de régulation du marché immobilier, afin de répondre durablement à la crise du logement.