

Encadrement des loyers: un an après, premiers résultats positifs

L'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (OLAP) vient de publier le premier rapport annuel faisant le bilan de l'encadrement des loyers parisiens. Souhaitée par Anne Hidalgo, cette mesure a déjà des résultats.

A Paris, 60% des habitants sont locataires, sur un marché tendu dont les loyers ont augmenté de 50% au cours de la dernière décennie. Cette donnée explique qu'Anne Hidalgo, Maire de Paris, ait œuvré pour une mise en place rapide de l'encadrement des loyers parisiens. L'accès pour tous à un logement décent, et ne constituant pas un poste de dépense démesuré dans le budget des foyers parisiens, est un enjeu fondamental pour aider les parisiens les plus fragiles.

L'encadrement des loyers est entré en vigueur l'été dernier. Chaque bail changé après le 1^{er} août 2015 ne peut exiger un loyer supérieur à plus de 20% du loyer médian fixé par l'OLAP. Les chiffres de ce premier bilan annuel confirment l'intérêt d'avoir pris une telle mesure dans l'agglomération.

Sur l'année écoulée, dans 30% des relocations le loyer demandé est à la baisse par rapport au bail précédent. En 2014, elles étaient de 20%. Il y a donc une nette accélération dans la baisse des loyers de relocation. Ce résultat, très positif pour une première année de mise en œuvre, démontre toute l'utilité de cette mesure. Contrairement aux inquiétudes, l'immobilier se porte bien à Paris...

L'ensemble des données de ce bilan montrent que l'encadrement des loyers apporte déjà des résultats, même si la tendance est encore légèrement à la hausse. L'objectif de cette mesure, pour les prochaines années, est de se rapprocher de l'Indice de Référence des Loyers.

« L'encadrement des loyers fonctionne. Il s'agit d'un outil puissant dans la conduite de la politique de la Ville de Paris en matière de logement. Il permet de bloquer l'inflation des loyers, et même – dans le futur - de les faire baisser. Au-delà, cet encadrement nous permet aussi de déployer des dispositifs à en direction des classes moyennes, comme Multiloc' » explique Ian Brossat, adjoint à la Maire en charge du logement