



Communiqué de presse

Mercredi 29 mai 2019

Paris annonce le retour de l'encadrement des loyers au 1^{er} juillet 2019

Anne Hidalgo et son adjoint Ian Brossat saluent la signature des arrêtés permettant le rétablissement de l'encadrement des loyers, une mesure dont ils avaient obtenu l'inscription dans la loi ELAN adoptée fin 2018. Ils annoncent que ce dispositif entrera en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2019 à Paris.

Les loyers du parc privé ont augmenté de 50% à Paris sur la dernière décennie, pesant lourdement sur la situation des locataires. Depuis 2014, la Maire de Paris et son adjoint au logement ont donc appelé l'Etat à renforcer la régulation. Leur volonté est d'éviter que la capitale ne soit confrontée, comme Londres, au départ des personnes à faibles revenus et de classes moyennes.

> Une mesure demandée de longue date par Paris

Cette mobilisation a porté ses fruits : Anne Hidalgo et Ian Brossat ont obtenu la mise en place de l'encadrement des loyers à partir de 2015, dans le cadre de la loi ALUR. Ce dispositif a démontré pendant deux ans son efficacité, en stoppant la hausse enfin des prix des logements privés, jusqu'à ce que les arrêtés pris par le Préfet de la Région Ile-de-France soient annulés par la Justice en 2017.

Anne Hidalgo et Ian Brossat ont alors plaidé pour la réinstauration de l'encadrement des loyers auprès du nouveau gouvernement. Leur demande a été une nouvelle fois entendue : la mesure a été inscrite dans la loi ELAN, adoptée fin 2018 par le Parlement. Le rétablissement de l'encadrement des loyers restait néanmoins suspendu à la signature de nouveaux arrêtés par le Préfet de la Région Ile-de-France. Celle-ci est enfin intervenue mardi 28 mai 2019.

> Entrée en vigueur dès le 1^{er} juillet 2019

Contact presse : Antoine Demière – 01 42 76 49 61 – presse@paris.fr

Les textes réglementaires étant désormais finalisés, la Maire de Paris et son adjoint au logement ont annoncé mercredi 29 mai que l'encadrement des loyers du parc privé sera à nouveau en vigueur à Paris dès le 1^{er} juillet 2019. Ce dispositif sera expérimenté pendant cinq ans, comme le prévoit la loi.

Il y avait urgence : depuis la suspension du dispositif en 2017, le prix des locations était reparti à la hausse. 52% des annonces de locations immobilières à Paris présentaient un montant de loyer non conforme au dispositif d'encadrement des loyers, selon une enquête de l'association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV).

> Modalités du dispositif dans la capitale

Trois loyers de référence au mètre carré hors charges (un loyer minoré, un loyer médian et un loyer majoré) seront définis par secteur, Paris étant découpé en 14 zones. Le loyer de référence a été fixé par le Préfet de Paris en fonction de plusieurs critères, comme la localisation, le nombre de pièces, s'il s'agit d'un meublé, ou encore l'époque de construction. Le prix au mètre carré devra se situer dans la fourchette définie par l'arrêté.

En cas de non-respect du plafond, le Préfet pourra mettre en demeure le propriétaire de justifier le dépassement ou de proposer un loyer conforme à la loi, sous peine de sanctions. La loi prévoit des amendes jusqu'à 5 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale (agence immobilière, plateforme en ligne, etc.). Les modalités de mises en œuvre de ces sanctions par le préfet seront détaillées dans un prochain décret du Conseil d'État.

Pour faciliter l'accès aux droits des locataires et accompagner les propriétaires, toutes les informations nécessaires seront sur le site de Paris.fr, ainsi qu'une carte interactive pour permettre aux locataires comme aux propriétaires de vérifier si le loyer proposé est conforme à la loi.