



Communiqué de presse  
6 juin 2019

## **Encadrement des loyers à Paris Le Conseil d'Etat met fin au débat et valide le dispositif**

Mesure phare de la loi ALUR, l'encadrement des loyers a connu bien des vicissitudes. Mis en place en 2015 à Paris, il sera annulé deux ans plus tard par les juridictions administratives. Le motif ? L'encadrement doit concerner l'intégralité de l'agglomération parisienne et non la seule capitale. Une décision qui a été confirmée en appel et qui a poussé le législateur, dans le cadre de la loi ELAN de novembre 2018, à modifier ce dispositif.

Or, le Conseil d'Etat, dans une décision du 5 juin, vient de censurer les décisions annulant l'arrêté de mise en place de l'encadrement des loyers. La Haute juridiction estime que les juges d'appel, en estimant que l'arrêté devait obligatoirement concerner l'intégralité de l'agglomération, ont commis « une erreur de droit ».

Malheureusement, une telle décision arrive après la bataille, la loi ELAN étant intervenue depuis. Celle-ci, en faisant de l'encadrement des loyers un dispositif expérimental, facultatif et limité dans le temps, n'a fait qu'en restreindre considérablement la portée. On nous rétorquera qu'il sera à nouveau appliqué à Paris au 1<sup>er</sup> juillet prochain. C'est vrai. Mais on oublie souvent que l'encadrement des loyers devait s'appliquer également à l'ensemble de l'agglomération parisienne et qu'un arrêté avait été signé en ce sens en 2016 par Emmanuelle COSSE, alors ministre du Logement. Soit plus de 400 communes supplémentaires, notamment celles de la petite couronne dont les loyers sont très proches de ceux pratiqués à Paris. Or, la loi ELAN ne permet plus une telle mise en œuvre de sorte que, au final, quelques communes seulement en France pourront le mettre en place.

En fait, les victimes en sont les locataires, lesquels ont subi, en pure perte, des augmentations de loyers à Paris et qui ne peuvent, dans les autres zones tendues, espérer un apaisement.

Nous ne pouvons qu'inviter les pouvoirs publics à rendre l'encadrement des loyers obligatoire tel qu'il l'était initialement et, en parallèle, à inciter les maires à le mettre en place à leur échelon local. Rappelons que 75 % des Français y sont favorables<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Sondage Opinion Way réalisé pour le compte du réseau Orpi en juin 2015.