



Paris, le 29 novembre 2017

Réaction de la Chambre Nationale des Propriétaires à l'annulation de l'encadrement des loyers à Paris par le Tribunal Administratif

Le dispositif de l'encadrement des loyers a été mis en place en août 2015 à Paris. Dès l'été 2015, la Chambre Nationale des Propriétaires a déposé avec d'autres organisations un recours devant le tribunal administratif de Paris contre l'arrêté du Préfet de la région Ile-de-France, dénonçant le fait que, contrairement aux préconisations du Conseil constitutionnel, l'autorité administrative n'avait pas déterminé avec une précision suffisante les catégories de logement et les secteurs géographiques « pour permettre que la définition du loyer de référence soit en adéquation avec l'ensemble des caractéristiques qui déterminent habituellement la fixation du loyer ».

La Chambre Nationale des Propriétaires, avait également présenté avec d'autres organisations trois recours pour excès de pouvoir en annulation du décret du 10 juin 2015, en mettant en avant le fait que le système risquait d'être déconnecté des réalités du marché et de créer « une rupture d'égalité entre les administrés », « au mépris du droit de propriété et de la liberté contractuelles ». Ces recours ont cependant été rejetés par le Conseil d'Etat le 9 novembre 2016.

La citadelle n'est pas pour autant imprenable, le tribunal administratif de Paris vient comme celui de Lille, d'annuler l'encadrement des loyers dans la Capitale.

Le Ministère du logement a déjà annoncé qu'il allait interjeter appel. Cependant, le gouvernement a le choix entre :

- Créer une énorme machinerie administrative (observatoire des loyers, découpage de la banlieue en zones qui seraient très contestables à l'instar des 80 zones de Paris, fixation de loyers médians forcément très arbitraires) contre l'avis de beaucoup de maires et d'élus de la couronne parisienne.

- Ou renoncer à une formule qui n'a jamais marché ni en France ni à l'étranger au profit d'un développement de l'offre en simplifiant les normes et règlements pour baisser les coûts de construction, en étant en appui des nouvelles technologies dans le bâtiment (numérique, robotisation), en rééquilibrant les rapports propriétaires – locataires en particulier sur l'épouvantable sujet des loyers impayés.

Nous avons malheureusement à déplorer une fuite des investisseurs privés dans le logement qui ne sera pas sans conséquence ; il convient précisément d'inverser ce courant car c'est le développement de l'offre qui aura un effet sur les loyers et non pas la pose d'un couvercle artificiel.

Le feuilleton de l'encadrement des loyers n'est donc pas clos et la Chambre Nationale des Propriétaires, très hostile à l'encadrement des loyers, entend bien poursuivre avec vigueur son action !

Contact presse : Emmanuelle LEVITTE (01.47.05.31.22)