

Groupe Alternative Écologiste et Sociale du Conseil régional d'Ile-de-France
Groupe Écologiste de Paris
Groupe écologiste et citoyen de la Métropole du Grand Paris

Monsieur Mézard
Ministre de la Cohésion des territoires
72 rue de Varenne
75007 Paris

Paris, le 30 novembre 2017

Objet : Demande de prise des arrêtés nécessaires à l'application de la loi ALUR sur l'encadrement des loyers pour les agglomérations de Paris et de Meaux

Monsieur le Ministre,

Les Francilien-nes ont appris hier avec inquiétude l'annulation par le Tribunal administratif de Paris de l'encadrement des loyers dans la capitale, au motif que celui-ci devrait être appliqué dans toute l'agglomération parisienne comme le prévoit la loi.

Les élu-es du groupe Alternative Écologiste et Sociale au Conseil régional et du groupe Écologiste à la Ville de Paris s'alarment de cette décision, extrêmement défavorable à toutes les locataires, dans une ville qui compte parmi ses résidents, plus de 60 % de locataires et où le loyer moyen d'un appartement de 40 m² pour une personne seule se rapproche du smic net.

Cette décision se traduira par des hausses brutales de loyers, venant s'ajouter à la baisse de 60 euros par an des APL. Pour de nombreuses familles, c'est d'ores et déjà la double peine.

Depuis sa mise en œuvre en 2015, l'encadrement des loyers avait pourtant permis de stabiliser les loyers alors même qu'au cours des dix années précédentes, ils avaient augmenté de 50%.

Vous avez annoncé vouloir faire appel de ce jugement du Tribunal administratif de Paris. Il est primordial que celui-ci soit suspensif, afin de prendre toutes les dispositions nécessaires pour encadrer les loyers dans les 412 communes de l'agglomération parisienne et les 6 communes de l'agglomération de Meaux.

Un premier bilan de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne - l'OLAP - avait notamment démontré que la mesure est *"efficace et remplit parfaitement ses objectifs : 30% des re-locations ont vu le loyer demandé à la baisse. Elle est d'ailleurs particulièrement efficace sur les petites surfaces, dont les loyers étaient les plus excessifs"*.

L'OLAP a reçu l'agrément le 29 juin 2016 pour collecter des données, notamment auprès des agences immobilières, qui permettront de fixer les montants des loyers de référence dans l'agglomération parisienne. C'est un travail de long terme si on souhaite pouvoir limiter les biais statistiques et se fonder sur des chiffres fiables.

La limitation de la modération des loyers à la seule ville de Paris, était de fait, non conforme à ce que prévoit la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) portée par la Ministre du Logement et de l'Égalité des territoires, Cécile Duflot.

Nous constatons que la loi n'est toujours pas appliquée, plus de trois années après sa promulgation. Cette carence pourrait engager la responsabilité de l'Etat si ce dispositif n'était pas mis en place dans les meilleurs délais.

En Ile-de-France, ce sont ainsi 418 communes et près d'un million de logements qui attendent les arrêtés visant à mettre en place l'encadrement des loyers. Alors que 500 000 familles sont en attente d'un logement social à cause de la cherté des locations dans le parc privé, il s'agit là d'une urgence sociale.

En censurant pour des questions de forme l'encadrement des loyers dans la capitale, le Tribunal administratif de Paris a lui même reconnu que ce dispositif devrait être étendu, conformément à la loi, à l'ensemble de l'agglomération parisienne.

Le fait que vous annonciez votre intention de faire appel de cette décision ne change rien à votre responsabilité de faire appliquer la loi et l'encadrement des loyers dans les deux agglomérations concernées en Ile-de-France. À cette fin, nous vous appelons à présenter un appel avec demande de sursis à exécution pour sauvegarder l'encadrement des loyers à Paris.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre profond respect.

Mounir SATOURI
Président du groupe AES
Conseiller régional d'Ile-de-France

David BELLIARD
Président du Groupe Ecologiste de Paris
Conseiller de Paris
Conseiller à la métropole du Grand Paris



Yves CONTASSOT,

Président du groupe Ecologistes et citoyens
Métropole du Grand Paris
Conseiller de Paris

