



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

encadrement des loyers à Paris

Question au Gouvernement n° 358

Texte de la question

ENCADREMENT DES LOYERS À PARIS

M. le président. La parole est à M. Pacôme Rupin, pour le groupe La République en marche.

M. Pacôme Rupin. Monsieur le ministre de la cohésion des territoires, le tribunal administratif de Paris a annulé hier les décrets préfectoraux qui encadraient les loyers à Paris depuis l'été 2015.

M. Claude Goasguen. Il a bien fait !

M. Pacôme Rupin. Cette décision fait suite à un jugement similaire rendu par le tribunal administratif de Lille le 17 octobre dernier. Le jugement du tribunal administratif de Paris énonce que le dispositif d'encadrement devrait s'appliquer à l'ensemble des 412 communes de la zone dite tendue.

L'encadrement des loyers a permis de limiter la hausse des loyers dans Paris : d'après les chiffres de la mairie, ils n'ont augmenté que de 1 % par an depuis le début de l'expérimentation.

Mais le dispositif a aussi eu des effets pervers : des biens immobiliers ont été sortis du marché locatif par leurs propriétaires, et les choix d'investissement ont été ralentis ou modérés.

Pour beaucoup de foyers modestes, la question n'est d'ailleurs pas le montant du loyer, car ils n'ont aucune chance de voir leur dossier retenu et donc d'accéder à un logement dans le parc privé. En effet, dans un contexte de pénurie de logements en zone tendue, avec un manque estimé à 500 000 logements dans l'ensemble du Grand Paris, les propriétaires peuvent choisir les meilleurs dossiers.

M. Claude Goasguen. Il n'y a plus de constructions !

M. Thibault Bazin. Il n'y a pas que le Grand Paris en France !

M. Pacôme Rupin. La seule réponse efficace au grave problème du logement en Île-de-France est donc bien le choc d'offre que vous souhaitez mettre en place avec le projet de loi logement que vous portez.

Alors que Paris est l'une des villes les plus denses au monde, il est également important d'avoir une politique de construction de logements au niveau de la métropole afin de faire baisser la pression sur les loyers.

M. Claude Goasguen. C'est vrai.

M. Pacôme Rupin. Aussi, monsieur le ministre, ma question est-elle double. Suite aux décisions des tribunaux,

faut-il prendre des dispositions pour étendre l'encadrement des loyers à la région afin d'éviter une hausse soudaine des prix, ou bien faut-il changer la loi ? Pouvez-vous, par ailleurs, porter à la connaissance de la représentation nationale l'avancée du processus d'évaluation de ce dispositif ? (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe REM.*)

M. le président. La parole est à M. le ministre de la cohésion des territoires.

M. Thibault Bazin. Et de la fracture territoriale !

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Monsieur le député, faisons un rapide retour sur l'origine de ce dispositif : l'encadrement des loyers découle de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui le rendait obligatoire dans vingt-huit agglomérations.

M. Stéphane Peu. Quel est le Premier ministre qui l'a empêchée ?

M. Jacques Mézard, ministre. Elle prévoyait également la mise en place d'un observatoire des loyers. Deux ans après, une évolution a été décidée par M. le Premier ministre Manuel Valls, rendant ce dispositif facultatif.

M. Claude Goasguen. Il a bien fait !

M. Jacques Mézard, ministre. Deux communes ont décidé de mettre en place cet encadrement des loyers : Paris, en août 2015, et Lille, en février 2017. Une troisième, Grenoble, a décidé de se lancer à son tour. Aujourd'hui, je rappelle que dès qu'un observatoire des loyers est créé, il est obligatoire de passer ensuite à l'encadrement des loyers.

Bien sûr, nous considérons aujourd'hui qu'il va être nécessaire, dans le cadre du projet de loi logement, d'adapter ce dispositif. Mais ce que nous voulons, c'est que sa pertinence soit évaluée.

Je me suis entretenu personnellement tant avec Mme la maire de Lille qu'avec Mme la maire de Paris.

M. Aurélien Pradié. On vous envie : ça a dû être réjouissant !

M. Jacques Mézard, ministre. Elles ont souhaité que nous relevions appel des jugements rendus ; j'ai donc décidé de relever appel, dans la mesure où il faut également respecter les décisions des collectivités locales qui ont appliqué la loi de la République telle qu'elle est aujourd'hui.

Nous allons régulariser cet appel dans les heures qui viennent en ce qui concerne Lille et dans les jours qui viennent en ce qui concerne Paris : c'est normal. Nous réfléchissons aujourd'hui à la nécessité de demander ou non un sursis à exécution : il faut en effet qu'il puisse être couronné de succès.

En tout cas, cela démontre très clairement que l'évaluation est indispensable, notamment dans le cadre de la discussion du projet de loi. (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes REM et UAI.*)

Données clés

Auteur : [M. Pacôme Rupin](#)

Circonscription : Paris (7^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 358

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Cohésion des territoires

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 novembre 2017](#)

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [30 novembre 2017](#)