

Encadrement des loyers à Paris : des améliorations notables



© 2022 Les Echos Publishing

Les résultats de l'enquête menée récemment par l'association de défense des consommateurs CLCV au sujet de l'efficacité de l'encadrement des loyers à Paris en 2021 devraient ravir les locataires. En effet, la CLCV a constaté que le taux de conformité des annonces de location au dispositif est passé de 60 à 69 %. En la matière, les bailleurs privés et les agences immobilières ont fait montre d'un respect du dispositif jamais vu, avec respectivement 60 % et 85 % de conformité. Et, de façon totalement inédite, le taux de respect des locations meublées est supérieur à celui des locations nues.

Toutefois, la CLCV reste prudente et souligne que la crise sanitaire a pu enjoliver la réalité. En effet, la crise liée au Covid-19 et ses conséquences en matière touristique a eu pour effet de remettre sur le marché des logements meublés autrefois dévolus à des locations de courte durée, ayant entraîné ainsi une diminution des prix. De fait, au regard du contexte, ce taux global de 66 % pourrait paraître insuffisant, surtout eu égard à un dispositif qui date de 2015 et qui est fortement médiatisé.

Concrètement, l'association a pu observer que les loyers non conformes affichent des montants élevés, même s'ils demeurent inférieurs à ceux constatés précédemment. Ainsi, en moyenne,

les loyers irréguliers excèdent de près de 119 € par mois le maximum autorisé, soit 1 428 € qui sont réclamés, sur une année, en toute illégalité aux locataires. Et certains bailleurs vont bien plus loin.

Pour tenter d'améliorer la situation, la CLCV recommande aux pouvoirs publics notamment de renforcer les contrôles. Sur la région parisienne, une dizaine de sanctions seulement ont été prononcées à l'encontre de bailleurs récalcitrants. Rappelons que la violation de l'encadrement des loyers est passible d'une amende de 5 000 € (15 000 € s'il s'agit d'une personne morale). Autre axe d'amélioration, interdire l'utilisation de la notion « de complément de loyer » pour les logements ayant une superficie inférieure ou égale à 14 m² ou qui ne sont pas dotés de sanitaires.

Rappel : le dispositif d'encadrement des loyers permet au bailleur de prévoir un complément de loyer lorsque le logement bénéficie d'éléments de confort ou d'une situation géographique déterminantes.

[Association nationale de défense des consommateurs et usagers – Encadrement des loyers à Paris et Plaine Commune, édition 2021](#)

© 2022 Les Echos Publishing