

Une annulation partielle de l'encadrement des loyers à Paris



© 2022 Les Echos Publishing

L'encadrement des loyers fait encore parler de lui. Car ce dispositif expérimental vient de subir un nouveau coup dur. En effet, le Tribunal administratif de Paris, par un jugement du 8 juillet 2022, est venu annuler partiellement un arrêté préfectoral du 23 mai 2019 fixant les loyers de référence à Paris pour la période comprise entre le 1^{er} juillet 2019 et le 30 juin 2020. Ainsi, les baux souscrits dans cette période, qui ne respecteraient pas le dispositif d'encadrement des loyers, ne pourront pas être remis en cause, notamment par les locataires. Pour les autres baux, pas de changement !

Rappel : l'encadrement des loyers est un dispositif qui impose aux bailleurs de fixer leur loyer dans une fourchette (entre -30 % et +20 % d'un loyer de référence) définie chaque année par arrêté préfectoral. Fourchette tenant compte notamment du type de logement, du nombre de pièces et du quartier.

À l'initiative du recours devant la justice, l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) salue cette décision. Pour elle, les conséquences de l'encadrement des loyers sont toxiques à court, moyen et long terme pour le marché de l'immobilier, et plus globalement pour l'accès au logement. Ce dispositif « dysfonctionnel » ne crée pas d'offre, selon l'UNPI. Dans le contexte actuel d'inflation, avec un

plafonnement de l'Indice de référence des loyers et de pénurie de l'offre locative, ce dispositif réduit encore plus l'offre de logements disponibles.

[Arrêté préfectoral du 23 mai 2019](#)

© 2022 Les Echos Publishing