

Groupe Alternative Écologiste et Sociale - AES

Monsieur le Préfet de la région Ile-de-France
Préfecture de Paris et d'Ile-de-France,
5 rue Leblanc
75015 Paris

Paris, le 29 novembre 2017

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

Monsieur le Préfet de région,

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 qu'il 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 s'alarment de cette décision, extrêmement défavorable à tous les locataires, dans une ville où le loyer moyen d'un appartement de 40 m2 pour une personne seule se rapproche du smic net.

Aussi, nous vous demandons instamment de prendre les arrêtés nécessaires dans les plus brefs délais pour encadrer les loyers dans les 412 communes de l'agglomération parisienne et les 6 communes de l'agglomération de Meaux.

Après une augmentation continue et exponentielle des loyers ces 15 dernières années (+60%), la mise en oeuvre de l'encadrement des loyers à Paris avait pourtant fait ses preuves en stabilisant pour la première fois depuis 2015 le prix des loyers.

Un premier bilan de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne avait notamment démontré que la mesure était "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".

La limitation de la modération des loyers à la seule ville de Paris n'était pourtant pas satisfaisante et devrait s'appliquer à l'ensemble de l'agglomération parisienne, telle que le prévoit d'ailleurs 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'Egalité des territoires, Cécile Duflot.

Nous constatons donc que la loi n'est toujours pas appliquée, plus de trois années après sa promulgation.

Vous devez appliquer la loi et, plus de trois ans après l'entrée en vigueur de la loi dite ALUR, cette carence de votre administration 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 doit être étendu, conformément à la loi, à l'ensemble de l'agglomération parisienne.

Le fait que le Ministre de la Cohésion des territoires annonce son 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.

C'est pourquoi les élu-es du Conseil régional, membres du groupe Alternative Écologiste et Sociale, vous prient de prendre dans les plus brefs délais l'ensemble des arrêtés nécessaires à l'application de la loi en matière d'encadrement des loyers.

Nous espérons pouvoir vous rencontrer très prochainement pour évoquer ensemble ce sujet primordial pour des millions de Francilien-nes.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet de région, l'expression de mon profond respect.

Mounir SATOURI
Président