

Séance du Conseil de Paris des 12 et 13 novembre 2013

VCEU

Présenté par Jérôme Dubus et les élus du groupe UMPPA ;

Relatif aux conséquences de l'encadrement des loyers ;

Considérant le projet de loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové dont l'article 3 institue un dispositif d'encadrement des loyers dans les zones tendues ;

Considérant l'étude de l'Institut CLAMEUR qui démontre :

- que le décret relatif à l'évolution de certains loyers pris le 20 juillet 2012 et renouvelé le 1^{er} août 2013 n'a eu aucun effet ;
- que le dispositif d'encadrement des loyers prévu par l'article 3 du projet de loi ALUR exclut les plus modestes et aura pour conséquence l'instauration d'un loyer minimum ;
- que la diminution de la rentabilité locative fera peser des risques sur l'ensemble de l'économie immobilière et sur la cohésion sociale en raison de la contraction de l'offre locative nouvelle et de son impact sur le niveau des loyers. La diminution de la rentabilité locative faisant craindre une vente des logements les plus pénalisés, ce qui renforcerait l'éviction des plus modestes.

Considérant l'analyse de l'Institut de Recherches Économiques et Fiscales (IREF) qui considère que cette disposition aura les mêmes effets que les encadrements des loyers plusieurs fois entrés en vigueur depuis 1945. « La seule conséquence de ces mesures aura été la baisse des investissements des bailleurs dans l'immobilier locatif. L'offre de logements s'étant raréfiée, les loyers n'ont pas baissé. Les propriétaires ont préféré attendre la libération du marché (...) La loi Duflot provoquera donc un effet inverse à celui recherché : en décourageant les bailleurs, elle va provoquer une envolée des prix des loyers. » ;

Considérant la note du Conseil d'Analyse Economique relative à la politique du logement social qui considère que le dispositif envisager risque d'engendrer des inefficacités dans le parc locatif privé ;

Considérant la proposition n°3 du Conseil d'Analyse Economique demandant une expérimentation du plafonnement des loyers dans des zones pilotes avant toute généralisation ;

Considérant que cet organisme est rattaché au Premier Ministre ;

Jérôme Dubus et les élus du groupe UMPPA émettent le vœu que le Maire de Paris appelle l'attention du Premier Ministre :

- **sur les conséquences de l'article 3 du projet de loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové sur le marché locatif privé parisien, en particulier pour les plus modestes ;**
- **et que sur la base des différents rapports, notes et études, que l'article 3 du projet de loi soit abrogé dans le cadre de la discussion en 2nd lecture à l'Assemblée Nationale.**