



Extrait du Guide épargne et placements

<https://www.francetransactions.com/actus/immobilier/marche-immo/Encadrement-des-loyers-deux-recours-deposes-devant-le-Conseil-d-Etat-par-la.html>

Encadrement des loyers : deux recours déposés devant le Conseil d'Etat par la CHDP

- Actualités - Actualités Immobilier - Actualités de l'immobilier -



Date de mise en ligne : jeudi 3 septembre 2015

Description :

Comme annoncé par le gouvernement, l'encadrement des loyers s'applique à Paris depuis le 1er août 2015. La CHDP (Chambre Nationale Des Propriétaires) avait dénoncé dès le mois de juillet un arrêté irréaliste et inapplicable : d'une part, il ne détermine ni sectorisation ni catégorie de logement et d'autre part, le complément de loyer est très mal défini et procède ainsi par exclusion.

Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés

De ce fait, la Chambre Nationale des Propriétaires a déposé dès le 10 août un recours contre ce décret devant le Conseil d'Etat. Elle entend contester les dispositifs évoqués ci-dessus : sectorisation (découpage en 80 quartiers qui n'a aucun sens puisqu'il ne prend pas en compte tous les types de biens), complément de loyer exceptionnel (si peu clairement défini qu'il y aura très peu de cas éligible) et remet en cause les points suivants :

- ▶ Sur la forme, le décret attaqué est entaché d'incompétence et a été adopté au terme d'une procédure irrégulière (la version définitive du texte publiée ne correspond pas à la version soumise pour avis à la section travaux publics du Conseil d'Etat).
- ▶ Sur le fond, le décret est également entaché d'une erreur d'appréciation et d'une erreur de droit en ce qui concerne la définition des catégories de logement et les secteurs géographiques relatifs au mécanisme d'encadrement des loyers mis en place par la loi ALUR. C'est donc pour l'ensemble de ces motifs et pour défendre les intérêts de ses adhérents que la Chambre Nationale des Propriétaires demande l'annulation du décret n°2015-650 du 10 juin 2015 relatif aux modalités de mise en oeuvre du dispositif d'encadrement des loyers.

Parallèlement, un recours commun (Chambre Nationale des Propriétaires, Fédération Nationale de l'Immobilier, Union des Syndicats de l'Immobilier, Chambre FNAIM du Grand Paris et Syndicat National des Professionnels de l'Immobilier) a été déposé auprès du tribunal administratif de Paris contre l'arrêté daté du 25 juin 2015 fixant les loyers de référence. Là encore, les déposants contestent la régularité de la procédure et dénoncent les erreurs d'appréciation et de droit concernant la définition des catégories de logement.

Chambre Nationale des Propriétaires

Première association de défense et de services pour les propriétaires et copropriétaires, la Chambre Nationale des Propriétaires est une institution plus que centenaire. Elle représente aujourd'hui 120 000 lots sur le marché immobilier. Son objectif est d'aider les propriétaires et les copropriétaires en leur apportant information, conseil, aide et en défendant leurs intérêts auprès des pouvoirs publics.