

<https://www.francetransactions.com/actus/immobilier/marche-immo/encadrement-des-loyers-decision-historique-du-conseil-d-etat-duflot.html>



# Encadrement des loyers : décision historique du Conseil d'Etat (Duflot)

- ð Actualités - à Actualités Immobilier - â Actualités de l'immobilier -



Date de mise en ligne : vendredi 17 mars 2017

---

Copyright © Guide épargne et placements pour 2021 - Tous droits réservés

---

# Encadrement des loyers : décision "historique" du Conseil d'Etat (Duflot)

Cette mesure emblématique de la loi Alur avait été portée par Cécile Duflot, alors ministre du Logement, et devait s'appliquer dans 28 agglomérations en France.

"Compte tenu du caractère historique de la décision du Conseil d'Etat, je souhaiterais connaître la position" du Premier ministre Bernard Cazeneuve sur "la possibilité pour un Premier ministre de faire obstacle à l'application d'une loi qui vient d'être votée par le Parlement", a écrit Cécile Duflot, députée de Paris.

Annoncée par Manuel Valls alors Premier ministre en août 2014, cette mise en œuvre expérimentale limitée aux "communes volontaires", aurait dû être expressément prévue par la loi elle-même, ont affirmé les magistrats dans leur décision jeudi.

Destiné à protéger les locataires des abus de certains bailleurs, le dispositif devait concerner toutes les zones tendues (où la demande de logements excède largement l'offre) en France, soit 1.151 communes de 28 agglomérations.

Mais, à l'été 2014, Manuel Valls avait annoncé qu'il ne s'appliquerait qu'à Paris et aux communes volontaires.

"Conformément" aux déclarations en 2014 de Manuel Valls, "les collectivités et les préfets n'ont pas engagé les démarches nécessaires au recensement et à la fixation par arrêté des loyers de référence attendus dans les agglomérations où devait s'appliquer l'encadrement des loyers", a regretté Mme Duflot.

Selon elle, "partant de ces déclarations litigieuses, plusieurs millions de locataires se sont vus privés du bénéfice de l'encadrement des loyers et ont pour certains été contraints de subir des situations abusives ou des loyers anormalement élevés", a-t-elle conclu.

En vigueur à Paris depuis août 2015 et à Lille depuis février 2017, l'encadrement prévoit qu'à la signature d'un nouveau bail ou lors d'un renouvellement, le loyer d'un logement ne puisse dépasser de 20% un loyer de référence fixé par arrêté préfectoral, ni lui être inférieur de 30% -\* un "complément" étant autorisé pour certains biens.

De son côté, l'association Droit au Logement (DAL) a salué une "belle victoire pour l'encadrement des loyers", dans un communiqué.

"Son application dans toutes les communes tendues aurait permis d'amorcer une baisse des loyers, et de commencer à alléger cette charge incompressible, de plus en plus lourde pour les locataires", selon l'association.

*Post-scriptum : immobilier*