



DEPUIS 2012, LES SOCIALISTES ET LA GAUCHE AGISSENT POUR REDRESSER NOTRE PAYS,
RENFORCER LES PROTECTIONS ET OUVRIR DE NOUVEAUX DROITS.
LES RÉFORMES ENGAGÉES PORTENT AUJOURD'HUI LEURS FRUITS.

ENCADRER LES LOYERS POUR PLUS D'ÉGALITÉ TERRITORIALE

ACCÈS AU LOGEMENT

LE DIAGNOSTIC

En France, un locataire sur cinq du parc locatif privé dépense plus de 40% de son budget pour se loger. Autant d'argent qui n'est pas consacré à la culture, à l'épanouissement personnel et globalement au mieux vivre. Dans certaines zones du territoire, cette tension qui pèse sur les ménages est encore plus accentuée, notamment dans les grandes agglomérations, et en particulier à Paris et dans sa proche banlieue. Parce que la demande reste largement supérieure à l'offre, les loyers ont augmenté de façon considérable, atteignant à Paris un prix au m² deux fois plus élevé qu'en province. Pour redonner aux ménages une aisance financière et garantir une égalité d'accès au logement, un encadrement des loyers était indispensable.

LA MÉTHODE

Dans le cadre de la loi ALUR (*Accès au Logement et Urbanisme Renouvé*), un décret spécifique sur l'encadrement des loyers a été instauré. Elle cible des zones où la tension est forte sur le marché locatif. Les observatoires locaux des loyers (*OLAP pour la région de Paris*) des différentes villes qui souhaitent appliquer cet encadrement collectent les données nécessaires à la définition de catégories de logement. Le préfet, en conséquence de ces données, fixe par arrêté le montant des loyers de référence.

QUI EST CONCERNÉ ?

Tous les locataires en cas de contraction ou de renouvellement de bail après la date d'application du décret dans la ville de résidence. À Paris cela concerne tous les locataires ayant signé ou renouvelé leurs baux après le 1^{er} août 2015.

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Décret paru le 12 juin 2015 et appliqué à Paris depuis le 1^{er} août 2015.

LE SENS DE NOTRE ACTION

Se loger est un droit et non un privilège. L'idée d'équité territoriale et de justice sociale que défendent les socialistes ne peut se satisfaire d'un système inégalitaire frein à l'émancipation individuelle. Chaque Français doit pouvoir avoir le choix de son lieu de vie sans rogner sur ses loisirs ni sur sa qualité de vie.

ÉLÉMENTS CLÉS

- ▶ **INSTAURATION DE MONTANTS DE LOYERS DE RÉFÉRENCE.** Montant exprimé en euros par mètre carré en fonction de la catégorie de logement (*par secteur géographique*), le type de location (*nue ou meublée*), le nombre de pièces et la période de construction.
- ▶ **INTERDICTION POUR LES BAILLEURS D'EXCÉDER LE LOYER DE RÉFÉRENCE** majoré de 20% ou de le minorer de plus de 30%.
- ▶ **LANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE**, agréé par le ministre, en mars 2015 à Lille pour un encadrement des loyers effectif à la fin de l'année 2016.
- ▶ **EXTENSION DE L'ENCADREMENT DES LOYERS** dans 412 communes de la petite couronne parisienne à partir de 2018, soit 10 millions d'habitants concernés.

QUELS RÉSULTATS ?

Une augmentation contenue des prix des loyers, estimée à 0,3% dans l'agglomération parisienne en 2015 soit sa plus faible hausse depuis 2001.

LE « SAUT À LA RELOCATION », c'est-à-dire à la hausse moyenne du loyer entre l'ancien et le nouveau locataire, est descendu à 0,2% en 2015 dans l'agglomération parisienne et à 0,8% à Paris contre 2% et 2,1% en 2014.

DEPUIS ?



POUR QUI ?



TOUS LES LOCATAIRES EN CAS DE CONTRACTION OU DE RENOUVELLEMENT DE BAIL

OBJECTIFS



INSTAURATION DE MONTANTS DE LOYERS DE RÉFÉRENCE



INTERDICTION POUR LES BAILLEURS D'EXCÉDER LE LOYER DE RÉFÉRENCE
▶ MAJORÉ DE 20 % OU
▶ DE LE MINORER DE PLUS DE 30 %



412

À PARTIR DE 2018

COMMUNES DE LA PETITE COURONNE PARISIENNE

SOIT

10 MILLIONS

D'HABITANTS CONCERNÉS

LE CONSTAT

UN LOCATAIRE SUR CINQ DU PARC LOCATIF PRIVÉ DÉPENSE



DE SON BUDGET POUR SE LOGER



x2

À PARIS UN PRIX AU M² DEUX FOIS PLUS ÉLEVÉ QU'EN PROVINCE



SE LOGER EST UN DROIT ET NON UN PRIVILÈGE

COMMENT ?



LOI ALUR : DÉCRET SPÉCIFIQUE SUR L'ENCADREMENT DES LOYERS



OBSERVATOIRES LOCAUX DES LOYERS COLLECTENT LES DONNÉES NÉCESSAIRES À LA DÉFINITION DE CATÉGORIES DE LOGEMENT



LE PRÉFET FIXE PAR ARRÊTÉ LE MONTANT DES LOYERS DE RÉFÉRENCE

RÉSULTATS



AUGMENTATION CONTENUE DES PRIX DES LOYERS, ESTIMÉE À 0,3% DANS L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE EN 2015 SOIT SA PLUS FAIBLE HAUSSE DEPUIS 2001

LA HAUSSE MOYENNE DU LOYER ENTRE L'ANCIEN ET LE NOUVEAU LOCATAIRE, EST DESCENDU



DANS L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE

EN 2014

EN 2015

2%

0,2%



À PARIS

2,1%

0,8%