LE GROUPE
NOUVEAU PARIS
POPULAIRE

Question écrite de Madame Sabrina Nouri et les élu·es du groupe Nouveau Paris Populaire à Monsieur le Maire de Paris relative à l'ineffectivité de l'encadrement des loyers à Paris

L'encadrement des loyers est une protection indispensable pour les locataires parisiens. Selon l'Apur, il aurait permis de contenir les loyers de près de 5 % et d'éviter en moyenne plus de 1 000 euros de dépenses supplémentaires par an et par logement entre juillet 2024 et juin 2025.

Pourtant, selon le dernier baromètre de la Fondation pour le logement, 46 % des annonces parisiennes dépasseraient désormais le plafond autorisé, contre 31 % un an auparavant. Le dépassement moyen atteindrait 171 euros par mois, soit plus de 2 000 euros par an. Les petites surfaces, occupées notamment par les étudiant·es, les jeunes travailleur·ses et les ménages les plus précaires, concentrent une part importante de ces abus.

Cette situation révèle une contradiction majeure. Alors que la Ville de Paris demande légitimement la pérennisation de l'encadrement des loyers, son application effective demeure largement tributaire de la capacité de chaque locataire à connaître ses droits, à identifier l'infraction et à affronter son bailleur.

Depuis la prise de compétence de la Ville en 2023, près de 4 600 signalements auraient été enregistrés. Environ 56 % auraient conduit à constater un dépassement et à engager une mise en demeure. Pourtant, le dernier bilan publié ne faisait état que de 17 amendes prononcées.

Certes, tous les dossiers ne doivent pas nécessairement conduire à une sanction. Mais un dispositif essentiellement fondé sur le signalement individuel ne peut suffire dans une ville où la pénurie de logements place les locataires dans une situation de dépendance extrême. Beaucoup hésitent à agir par peur d'un conflit avec leur propriétaire, d'un congé à la fin du bail ou de l'impossibilité de retrouver un logement.

L'encadrement des loyers ne peut pas demeurer un droit que seuls les locataires les mieux informés et les mieux accompagnés parviennent à faire respecter. Une règle sans contrôle systématique ni sanction réellement dissuasive finit par devenir, pour certains bailleurs, une simple recommandation.

Dans ces conditions, la Ville de Paris peut-elle :

- Depuis l'entrée en vigueur de l'encadrement, combien de signalements la Ville a-t-elle reçus, combien d'amendes a-t-elle prononcées, et combien en a-t-elle réellement encaissé ? Et combien de locataires ont été remboursés ?
- Combien de contrôles la Ville a-t-elle lancé d'elle-même, sans attendre la plainte d'un locataire, en particulier sur les petites surfaces, les compléments de loyer et les baux civils ?
- La brigade de protection du logement annoncée par l'Exécutif existe-t-elle aujourd'hui, avec combien d'agents, et quand pourra-t-elle sanctionner les bailleurs récidivistes ?