LE GROUPE
NOUVEAU PARIS
POPULAIRE

CONSEIL DE PARIS

Séance des 6, 7, 8 et 9 octobre 2026

Vœu non rattaché relatif à l'effectivité du contrôle de l'encadrement des loyers à Paris

Déposé par Sabrina Nouri, Émile Meunier, Sophia Chikirou, Rodrigo Arenas, Sonia Chaouche, Sophie de La Rochefoucauld, Christophe Prudhomme, Roland Timsit, Céline Verzeletti

Le Conseil de Paris,

Considérant que le logement constitue un droit fondamental et que l'envolée des loyers participe directement à l'éviction des classes populaires, des familles, des jeunes et des travailleurs essentiels hors de Paris ;

Considérant que l'encadrement des loyers, remis en place à Paris le 1er juillet 2019, constitue un outil indispensable de protection des locataires et de régulation du marché locatif privé ;

Considérant que les travaux de l'Atelier parisien d'urbanisme ont établi que ce dispositif avait permis de limiter d'environ 5 % le niveau des loyers par rapport à ce qu'il aurait été sans encadrement, représentant une économie moyenne proche de 1 000 euros par an pour les locataires concernés ;

Considérant toutefois que, selon l'étude publiée par l'APUR en avril 2026, 48,6 % des annonces locatives étudiées à Paris dépassaient le loyer de référence majoré, cette proportion atteignant 68,5 % pour les logements de moins de 18 mètres carrés au deuxième trimestre 2025 ;

Considérant que le dernier baromètre de la Fondation pour le logement relève une hausse de 31 % à 46 % de la part des annonces parisiennes dépassant le plafond en un an, signe d'une dégradation sur le périmètre étudié ;

Considérant que ces dépassements touchent prioritairement les étudiants, les jeunes actifs, les personnes seules et les ménages les plus modestes, particulièrement dépendants des petites surfaces ;

Considérant que les compléments de loyer insuffisamment justifiés, le recours détourné aux baux dits « Code civil », le coliving et certaines locations à la chambre constituent autant de moyens de contourner les protections prévues par la loi ;

Considérant que l'effectivité d'un droit ne peut dépendre de la seule capacité du locataire à connaître la réglementation, à affronter son propriétaire et à engager lui-même une

procédure, dans un marché locatif marqué par un rapport de force profondément déséquilibré ;

Considérant que, depuis le 1er janvier 2023, la Ville de Paris exerce, par délégation du préfet, le pouvoir de contrôler les baux, de mettre les propriétaires en demeure et de prononcer les amendes ; qu'elle a elle-même mis en avant les signalements traités et les remboursements obtenus grâce à cette compétence ;

Considérant que 4 976 signalements avaient été déposés auprès de la Ville du 1er janvier 2023 au 30 juin 2026, que 747 dossiers avaient été régularisés et que le montant des trop-perçus remboursés était estimé à près de 2,8 millions d'euros ;

Considérant que le bilan de la Ville fait état de 1 612 mises en demeure mais de 17 amendes prononcées au 30 juin 2026, contre 15 déjà au 31 mars 2025, soit seulement deux amendes supplémentaires en quinze mois ; que cette stagnation des sanctions appelle des explications sur les suites données aux manquements établis, les délais de traitement et le recouvrement effectif des amendes ;

Considérant que la création annoncée d'une brigade de protection du logement ne pourra être jugée sur son intitulé mais sur ses effectifs, ses pouvoirs, le nombre de contrôles réalisés et les résultats obtenus pour les locataires ;

Considérant le vœu 2026 V.102 adopté en juin 2026, demandant que cette brigade soit dotée de moyens humains, juridiques et financiers à la hauteur des enjeux ;

Sur proposition de Sabrina Nouri, Émile Meunier, Sophia Chikirou, Rodrigo Arenas, Sonia Chaouche, Sophie de La Rochefoucauld, Christophe Prudhomme, Roland Timsit, Céline Verzeletti,

Émet le vœu :

- que la Ville présente au Conseil de Paris, avant la fin de l'année 2026, un bilan de l'exercice de cette compétence depuis janvier 2023 et explique pourquoi seules deux amendes supplémentaires ont été prononcées entre mars 2025 et juin 2026 ;
- ce bilan précise, année par année et par arrondissement, le nombre de signalements reçus, de dossiers déclarés recevables, de dépassements établis, de mises en demeure prononcées, de baux régularisés, de remboursements obtenus, d'amendes prononcées et d'amendes effectivement recouvrées, ainsi que les délais moyens de traitement ;
- que la Ville rende publics les effectifs, les moyens budgétaires, les objectifs annuels et le calendrier de déploiement de la brigade de protection du logement ;
- que la Ville mette en œuvre un plan de contrôle régulier des annonces locatives et des baux, ciblant les petites surfaces, les immeubles, bailleurs et agences faisant l'objet de signalements répétés, ainsi que les compléments de loyer et les baux susceptibles de contourner la loi ;

- que les annonces et pratiques présumées frauduleuses ne relevant pas directement du pouvoir de sanction de la Ville soient systématiquement transmises aux services compétents de l'État, notamment à la DGCCRF ;

- qu'un tableau de bord trimestriel anonymisé soit publié en données ouvertes afin de permettre aux Parisiennes et aux Parisiens, aux associations de défense des locataires et au Conseil de Paris de mesurer les résultats réellement obtenus ;

- que la Ville fixe des objectifs annuels chiffrés de réduction des délais d'instruction, de régularisation des baux, de remboursement des trop-perçus et de sanction des bailleurs refusant de se conformer à leurs obligations.