**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

**Plaine Commune vote l’encadrement des loyers de ses neuf communes**

Entre 2015 et 2017 dans le cadre de la loi ALUR, la ville de Paris a mis en place un dispositif d’encadrement des loyers des logements du parc locatif privé. Ce dispositif avait pour but de modérer les évolutions des loyers. L’expérimentation Parisienne a permis de réguler les abus manifestes avant d’être annulée par le Tribunal Administratif au motif que l’encadrement devait s’appliquer sur l’ensemble de l’unité urbaine de l’agglomération parisienne.

Par la suite, une enquête publiée en juillet 2018 par l’association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV) réalisée sur 1000 annonces de locations (meublées et non meublées), a établi que 52% d’entre elles présentent un montant de loyer non conforme au dispositif d’encadrement des loyers.

En Novembre 2018, la loi portant sur l'Évolution du Logement, de l’Aménagement et du Numérique, dite “loi ELAN” prévoit d’expérimenter le dispositif d’encadrement des loyers du parc privé pour les collectivités qui le souhaitent. Ainsi, l’article 140 permet aux Établissements Publics Territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris de demander qu’un tel dispositif soit mise en place à titre expérimental pour une durée de 5 ans.

**Pour chaque territoire concerné, le Préfet fixera chaque année par arrêté un loyer de référence, un loyer de référence majoré (supérieur à 20%) et un loyer de référence minoré (diminué de 30%), exprimés par un prix en mètre carré de surface habitable, par catégorie de logement et par secteur géographique.**

La Loi prévoit en cas de non-respect du plafond fixé que le bailleur se voit obligé de mettre le contrat en conformité et de rembourser le trop-perçu au locataire. Après une mise en demeure infructueuse, une amende administrative dont le montant allant de 5000 euros pour une personne physique à 15000 euros pour une personne morale, sera prononcée. Un décret en conseil d’Etat fixera les modalités d’application.

**Le Conseil Territorial de Plaine Commune a adopté à l’unanimité la mise en place de l’expérimentation de l’encadrement des loyers du parc privé à l’échelle de son territoire. Plaine Commune va donc saisir l’État pour une mise en place de l’expérimentation du dispositif pendant 5 ans.**

Contact Presse : David LEBON, Directeur de Cabinet du Président de Plaine Commune. 0672714084