

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'État

le 13 février 2018

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

**Séance des 5, 6 et 7 février 2018**

**2018 V 8** Vœu relatif à un soutien de la Mairie de Paris aux locataires évincés dans le cadre de congés abusifs aboutissant à la remise en location sous format touristique saisonnière.

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Considérant le règlement des changements d'usage en vigueur à Paris imposant une compensation en habitation à trouver pour les logements dont la destination serait modifiée par leurs propriétaires aux fins de location touristique plus de 120 jours par an,

Considérant la politique de repérage des changements d'usage non autorisés et l'action de la Ville de Paris à l'encontre des propriétaires, aboutissant à des actions de médiation ou de répression,

Considérant que la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 permet aux collectivités territoriales de mettre en place une procédure d'enregistrement pour toute location de courte durée d'un local meublé, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou non, et que la Ville de Paris a mis en place cette plateforme depuis le mois d'octobre 2017 ;

Considérant que la Ville de Paris est l'une des destinations touristiques les plus prisées du monde et que les plateformes de location de meublés touristiques y réalisent une part importante de leurs bénéfices,

Considérant que leur activité participe de l'évolution à la baisse du nombre de logements disponibles pour les Parisien-ne-s, et qu'elle occasionne des nuisances pour le voisinage et pour les copropriétés,

Considérant que la Ville de Paris s'attache à responsabiliser les propriétaires pour qu'ils respectent la réglementation en vigueur,

Considérant que remontent auprès des élu-e-s et des associations de nombreux témoignages de locataires ayant reçu congé et retrouvant leur logement mis par la suite en location comme meublés touristiques, plus de 120 jours par an, sans changement de propriétaire, déclarés ou non, ce qui est reconnu comme un congé abusif, un congé n'étant valable que pour vente ou reprise personnelle aux fins d'y habiter,

Considérant que la loi ALUR du 24 mars 2014 renforce la lutte contre les congés frauduleux en élargissant les possibilités pour le juge de réaliser un contrôle a priori sur la validité du congé mais que les

amendes encourues restent modestes (6000€ pour une personne physique et 30000€ pour une personne morale) et donc peu dissuasives,

Considérant néanmoins qu'il est difficile pour un locataire évincé de réunir les preuves constituant l'abus du congé,

Considérant que la Ville de Paris propose déjà en Open Data la liste des immeubles comprenant des meublés touristiques déclarés sur le territoire parisien via la publication des registres des autorisations de changements d'usage,

Considérant que la Ville de Paris entame régulièrement des procédures litigieuses contre des propriétaires de mauvaise foi,

Afin d'aider les locataires évincés dans la récolte des preuves constituant des abus de congés, sur proposition de Pierre Aidenbaum et des élus du groupe socialiste et apparentés,

émet le vœu :

- Que la Mairie de Paris transmette à leur demande aux locataires évincés les décisions de justice obtenues à l'encontre des propriétaires de mauvaise foi,
- Que la Maire de Paris demande au gouvernement de légiférer afin d'augmenter le montant des amendes encourues en cas de délivrance abusive de congés,
- Que la Mairie de Paris transmette à leur demande aux locataires évincés les informations contenues dans les autorisations de changement d'usage concernant leur immeuble afin de vérifier le devenir de leur logement et d'éventuellement constituer l'abus.