

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 15 octobre 2019

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 1er, 2, 3 et 4 octobre 2019

2019 V. 399 Vœu relatif au gel des loyers dans le parc privé et à un nouvel acte de décentralisation pour le logement

Le Conseil de Paris,

En réponse aux vœux déposés par Nicolas Bonnet-Ouladj et les élus du groupe communiste et celui déposé par Danielle Simonnet,

Considérant que la politique du logement menée par Paris depuis 2001 a permis le financement de plus 100 000 logements sociaux destinés aux familles issues des classes moyennes et populaires, plaçant ainsi Paris sur la trajectoire de 25% de logements sociaux en 2025 ;

Considérant la production de 7000 nouveaux logements sociaux par an depuis 2014 ;

Considérant que plus de 500 000 Parisiennes et Parisiens, soit plus d'une famille sur cinq, vivent dans un logement public ;

Considérant l'impératif de régulation du parc privé de logements dans un contexte d'augmentation des prix à l'accession et pour protéger le pouvoir d'achat des classes moyennes ;

Considérant que Paris compte une nette majorité de locataires ;

Considérant la mise en place de l'encadrement des loyers, au 1^{er} juillet 2019, sur demande de la Ville de Paris ;

Considérant que le dispositif d'encadrement des loyers, issu de la loi ALUR, avait fait ses preuves à Paris entre 2015 et 2017 et qu'il avait permis la stabilisation des prix après une décennie d'augmentation ;

Considérant le développement des meublés touristiques et des plateformes de locations ayant pour conséquence la raréfaction de l'offre locative pour les Parisiennes et les Parisiens ;

Considérant la mise en place du numéro d'enregistrement des meublés touristiques pour contrôler et identifier les locations illégales, et la mobilisation de la Ville pour faire respecter la réglementation en vigueur aux plateformes de location touristique ;

Considérant que le cadre législatif français n'est pas à la hauteur des enjeux en matière de contrôle et de sanctions pour les abus concernant les meublés touristiques ;

Considérant que le décret d'application de la loi ELAN permettant aux collectivités d'exiger la transmission des données des plateformes afin de mieux contrôler leur activité et leur impact sur les logements des villes concernées, au premier rang desquelles figure Paris, n'a toujours pas été publié, près d'un an après la promulgation de la loi ELAN ;

Considérant la création d'une *Foncière de la Ville de Paris* permettant de s'emparer du mécanisme de dissociation du foncier et du bâti, sur le modèle des organismes de foncier solidaire, afin de proposer aux Parisiennes et aux Parisiens des logements en accession à la propriété à prix réduits ;

Considérant que la Ville de Paris se saisit de tous les outils à sa disposition à la fois pour développer le parc de logements sociaux et pour réguler le parc privé ;

Considérant que certains outils de régulation relèvent de la compétence de l'État ou du législateur, comme le gel des loyers des logements du parc privé, le droit de réquisition des logements vacants, l'abaissement du nombre de nuitées autorisées pour les locations de meublés touristiques et les sanctions afférentes ;

Considérant que Paris, dans son dialogue avec les grandes villes européennes et mondiales, constate que ces leviers indispensables pour lutter contre la vacance de logements et la transformation d'immeubles de logements en hôtels clandestins sont du ressort des autorités politiques locales, et non de l'État ;

Considérant que, bien que d'autres métropoles françaises connaissent des problématiques de logement, la situation parisienne revêt d'un caractère exceptionnel.

Sur proposition de l'exécutif,

Emet le voeu:

- Que la Maire de Paris demande au gouvernement de préciser les conditions devant être réunies afin de pouvoir procéder à un gel des loyers dans le parc privé de logements des villes dont le marché immobilier peut être qualifié d'hyper tendu ;
- Que la Maire de Paris demande au gouvernement un nouvel acte de décentralisation permettant à la municipalité parisienne comme aux autres grandes métropoles faisant face à un marché du logement

particulièrement tendu , d'avoir plus de pouvoir pour agir sur son territoire et lutter contre les dégâts causés par le marché dont:

- La fixation du nombre de nuitées maximum (entre 30 et 90 jours) pour la location des meublés touristiques (au lieu de 120 actuellement)
- Le droit de réquisition pour les immeubles durablement vacants