

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 13 janvier 2022

## **CONSEIL DE PARIS**

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

-----

**Séance des 14, 15, 16 et 17 décembre 2021**

**2021 V. 377** Vœu relatif à la lutte contre la spéculation

-----

### **Le Conseil de Paris,**

Considérant que l'épidémie de Covid 19 engendre de nombreuses conséquences sociales et économiques à même d'aggraver les difficultés des catégories sociales les plus modestes et des classes moyennes,

Considérant que l'évolution du prix de l'immobilier à Paris empêche à ce jour une très grande majorité de Parisiennes et de Parisiens d'accéder à la propriété, 75% d'entre eux étant éligibles à l'accès au logement social,

Considérant la mise en œuvre de l'encadrement des loyers, ses effets positifs mais aussi le fait que de trop nombreux propriétaires cherchent à en contourner les règles par la mise en œuvre de « compléments de loyer »

Considérant que selon une étude récente de la Ville de Paris et de la fondation Abbé Pierre, 35% des logements concernés par cet encadrement des loyers ne le respecteraient pas

Considérant que plusieurs articles de presse ont récemment mis l'accent sur l'activisme de certains groupes financiers sur le marché de l'immobilier à Paris et dans la région parisienne,

Considérant les pratiques abusives dont certains de ces grands groupes apparaissent coutumiers vis-à-vis de leurs locataires telles qu'elles ont été documentées par diverses enquêtes conduites ;

Considérant notamment les pratiques de vente à la découpe effectuées par ces investisseurs qui font augmenter les prix de l'immobilier et accélère le phénomène de gentrification,

Considérant que les immeubles privés dits du « parc social de fait », caractérisés par des niveaux de loyer inférieur au prix du marché, présentent à la fois une offre de logements plus accessibles et un état de dégradation souvent plus important que la moyenne du parc privé et constituent une cible d'achat privilégiée pour les groupes financiers et grands investisseurs,

Considérant l'action de la Ville afin de lutter contre les phénomènes de spéculation immobilière et pour favoriser l'accès au logement, notamment à travers la conduite d'études visant à qualifier ce phénomène et à identifier les immeubles à risques, l'exercice de son droit de préemption, le contrôle des locations touristiques saisonnières ou encore la création d'un Office foncier solidaire,

Considérant qu'un vœu relatif à la lutte contre la spéculation a été adopté au Conseil d'Arrondissement du 12ème arrondissement de novembre 2021 ;

Sur proposition d'Emile Meunier, Emmanuelle Pierre-Marie, Fatoumata Koné et des élu-e-s du Groupe Écologiste de Paris (GEP), au nom de l'exécutif,

Émet le vœu :

- Que l'Atelier parisien d'urbanisme soit mandaté afin de procéder à la mise à jour de son étude sur le parc social de fait,
- Que les adresses ainsi identifiées fassent l'objet d'une attention renforcée par les services de la Ville, des Déclarations d'intention d'aliéner leur étant adressées en amont de ventes immobilières afin qu'une préemption puisse le cas échéant être mise en œuvre,
- Que ces adresses alimentent le travail en cours sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Paris afin qu'y soit étudiée l'inscription d'emplacements réservés,
- Que la ville de Paris renforce son travail de préemption via l'utilisation du compte foncier afin de favoriser le logement social et le bail réel solidaire dans le diffus,
- Qu'à l'occasion de la révision du PLU, la Charte anti-spéculative de juin 2015 soit révisée dans le but de la renforcer,
- Qu'un observatoire des pratiques de spéculation immobilière soit mis en place par la Ville de Paris, sur le modèle de l'observatoire des meublés touristiques, afin de renforcer les outils de la capitale en la matière.