

## **Encadrement des loyers : à quand une réelle baisse des loyers ?**

**La CNL salue l'élargissement du périmètre d'encadrement des loyers à l'agglomération parisienne mais regrette que le dispositif continue de se baser sur des niveaux de loyers trop élevés. Pour les familles, l'urgence est de baisser les loyers.**

La CNL se demande quand l'encadrement sera mis en place pour les 27 autres agglomérations pourtant prévu dans la loi depuis 2014 ?

De plus, les locataires des 412 communes concernées devront encore attendre deux ans pour voir leur loyer plafonné. Combien de hausses d'ici là ?

Favorable au principe d'encadrement des loyers, la CNL est toutefois réservée quant à l'efficacité de la mesure en place.

Les loyers de référence se basent sur les niveaux actuels qui sont surévalués.

Le dispositif ne concerne que les nouvelles locations et le renouvellement de bail, rien n'est prévu pour les locataires en place même si leur loyer dépasse celui de référence dans leur secteur.

La question du complément de loyer reste toujours floue et ouvre la porte à de nombreux abus.

Enfin, la possibilité de saisir la commission départementale de conciliation est sous utilisée. En effet, à Paris, seuls 70 demandes ont été recensées en un an.

**Pour mettre en place un encadrement des loyers vraiment efficace, la CNL demande :**

- **Une baisse des loyers sur l'ensemble du territoire.**
- **Un contrôle en amont des loyers proposés à la location, conformes au loyer de référence.**
- **Une collecte des données sur la base des feuilles d'imposition des propriétaires, et non pas sur les informations des agences immobilières.**
- **Un travail collectif avec les associations de locataires afin de bénéficier de leur expérience de terrain.**

Pour réellement limiter les hausses des loyers, une seule solution : **la construction massive de logements sociaux afin de diminuer la demande locative dans le parc privé.**

*En 2016, la Confédération Nationale du Logement célèbre ses 100 ans de défense des intérêts des habitants et des consommateurs. Elle milite pour un droit au logement pour tous, la préservation du pouvoir d'achat et l'amélioration de la vie quotidienne des familles.*