

LA COUR D'APPEL CONFIRME L'ANNULATION DE L'ENCADREMENT DES LOYERS ET REJETTE L'APPEL DE L'EXECUTIF

La Cour administrative d'appel de Paris a rejeté, le 26 juin 2018, l'appel formé par le ministère de la cohésion des territoires contre le jugement du Tribunal Administratif (TA Paris, 28 novembre 2017) qui avait annulé les arrêtés d'encadrement des loyers à Paris.

La Cour confirme que les arrêtés préfectoraux sont illégaux car ils sont limités au seul périmètre de la commune de Paris et non à une zone d'urbanisation continue prise dans son ensemble (l'agglomération).

L'UNIS mesure la portée considérable de l'arrêt de la cour d'administrative d'appel de Paris : le marché locatif parisien a été déstabilisé depuis 2015 par une série de trois arrêtés qui ont été mal bâtis.

Il en résulte une perte de loyers pour les bailleurs qui ont respecté ces mesures d'encadrement. L'UNIS souligne que les effets de ces encadrements illégaux poursuivent leurs effets du fait des « décrets annuels de blocage » qui imposent, en cas de relocation, de maintenir le niveau de loyers du précédent locataire (avec indexation à l'IRL qui est particulièrement bas).

Désormais, l'UNIS dénonce la volonté de rétablir l'encadrement des loyers « à titre expérimental » figurant dans le projet de loi ELAN qui est en cours de discussion parlementaire.

Plus que jamais, il est donc nécessaire de revoir la copie de l'encadrement des loyers, et d'évaluer le dispositif avant d'envisager toute nouvelle mesure législative ou réglementaire.

A propos de l'UNIS :

Représentativité : L'UNIS représente 24,79 % de la branche de l'Immobilier (Arrêté du 26/7/2017, JO du 12/8/2017) et se place en seconde position.

Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics de copropriété, gérants), la transaction et l'investissement (agents immobiliers, promoteurs-rénovateurs), ainsi que l'expertise, l'UNIS regroupe l'ensemble des acteurs : indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France.

Pour garantir un service de proximité aux clients de ses adhérents, l'UNIS les accompagne, dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité. L'UNIS met également à leur service un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques.

Force de propositions et de réflexion, l'UNIS interpelle les pouvoirs publics et siège au sein des principales instances, en particulier le CNTGI (CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIERES).

Contact UNIS :

- UNIS Service Communication : communication@unis-immo.fr
- Céline ROUXEL : 01 55 32 01 10 - Christophe MAURISSET LATOUR : 01 55 32 01 06

Contact PRESSE

➔ Cristina de GABRIAC : 06 16 24 80 88 cdg.degabriac@gmail.com