

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'État
le 22 mai 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 2, 3 et 4 mai 2018

2018 V.260 Vœu relatif aux impacts du projet de loi dit ELAN.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal,

Considérant que la moyenne des prix parisiens se rapprochent de 10 000 euros le m², des prix qui flirtent avec ceux de Londres, ville la plus chère de l'Union européenne ;

Considérant qu'être primo-accédant à Paris est devenu l'apanage soit des personnes disposant de très hauts revenus, soit des personnes disposant d'une succession et / ou d'une donation, appauvrissant ainsi la mixité sociale de la capitale ;

Considérant que Paris compte plus de 60 % de locataires ;

Considérant que l'annulation par le tribunal administratif de l'encadrement des loyers, prononcée le 29 novembre dernier, au motif que celui-ci devrait être appliqué dans toute l'agglomération parisienne comme le prévoit la loi dite ALUR, a entraîné à nouveau une augmentation des loyers alors que leurs niveaux avaient été stabilisés en 2015 ;

Considérant qu'un premier bilan de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne - l'OLAP avait notamment démontré que la mesure d'encadrement des loyers était efficace •
« 3096 des re-locations ont vu le loyer demandé à la baisse. Elle est d'ailleurs particulièrement efficace sur les petites surfaces, dont les loyers étaient les plus excessifs ».

Considérant qu'un habitant-e de la capitale dispose en moyenne de 31 m², contre 42 m² dans le reste de la France, et que la qualité du parc locatif se dégrade, tant il n'est nul besoin pour les propriétaires d'effectuer des travaux d'amélioration de l'habitat pour espérer soit vendre, soit trouver de nouveaux locataires ,

Considérant l'effort important de la ville de Paris pour construire de nouveaux logements sociaux et maintenir ainsi une certaine mixité dans la capitale;

Considérant qu'il existe 81000 logements en résidence secondaire à Paris, qui ne sont pas destinés à la location longue durée ;

Considérant l'explosion des plates-formes de type Airbnb dont l'activité est insuffisamment régulée, qui augmentent le rendement locatif des appartements mis en location saisonnière et ont pour effets d'accentuer la spéculation et d'assécher le parc locatif privé ;

Considérant que la Ville de Paris a demandé, il y a plusieurs mois au gouvernement de mettre en place des "sanctions significatives et dissuasives" à l'encontre des plateformes de meublés touristiques type Airbnb qui ne respectent pas la loi, en incluant dans la future loi Logement dite ELAN des sanctions au civil "beaucoup plus élevées qu'au pénal" ;

Considérant l'article 51 du projet de loi « Évolution du logement, de l'aménagement et du Numérique » (ELAN) qui prévoit « l'introduction pour le loueur de l'obligation de transmettre à la commune, à sa demande, le décompte du nombre de nuitées ayant fait l'objet d'une location durant l'année en cours » ; « le renforcement d'amendes civiles pouvant aller de 5 000 euros à 10 000 euros pour les loueurs qui ne respecteraient pas leurs obligations » ; et « l'instauration d'amendes civiles pouvant aller de 10.000 euros à 50.000 euros, pour les plateformes de locations touristiques » ;

Considérant le futur examen du projet de loi « Évolution du logement, de l'aménagement et du Numérique » (ELAN) ; Aussi sur proposition de David Belliard et des élu.es du groupe écologiste de Paris (GEP), le conseil de Paris

Demande au gouvernement :

- Un encadrement des loyers sur la base du « loyer médian de référence », mis en place systématiquement dans les zones tendues, dont Paris, sans besoin d'une décision du Préfet et non une expérimentation de 5 ans comme le projet de loi le prévoit ;
- La multiplication par deux des taxes sur les logements secondaires dans les zones tendues, dont Paris, pour inciter à la remise sur le marché locatif privé de ces logements ;
- de permettre aux collectivités de fixer elles-mêmes le nombre de nuitées autorisées, dans le but de pouvoir les réduire de façon drastique;
- L'augmentation au-delà de 50 000 euros, des amendes civiles pour les plateformes de locations touristiques inscrites à l'article 51 du projet de loi « Évolution du logement, de l'aménagement et du Numérique » (ELAN) ;
- De renoncer au « bail mobilité » qui crée des situations de grande précarité en termes de logement;
- De laisser le libre au choix aux collectivités et leurs bailleurs affiliés de procéder à la vente de logements sociaux.