



AGIR POUR LE LOGEMENT  
Chambre du  
GRAND PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

## La FNAIM du Grand Paris souhaite tourner la page de l'encadrement des loyers

**Paris, 30 novembre 2017** – La FNAIM du Grand Paris est satisfaite de la décision du tribunal administratif de Paris d'annuler l'encadrement des loyers en vigueur dans la capitale depuis le 1er août 2015. Depuis la promulgation de la loi, les professionnels de l'immobilier ont toujours marqué sans ambiguïté leur opposition à cette mesure qui s'avère inefficace, en décalage avec la réalité et contre-productive. La FNAIM du Grand Paris tient également à rappeler que l'encadrement des loyers existait déjà, avec l'établissement de l'indice de référence des loyers (IRL). Nous étions donc sur Paris dans un système absurde de double encadrement des loyers.

### Un coup d'arrêt à l'encadrement des loyers

La FNAIM du Grand Paris déplore que les raisons invoquées portent sur la forme et non sur le fond. Si un recours de l'Etat n'est pas à exclure, il s'avèrera néanmoins très difficile de parvenir à mettre en place un encadrement des loyers sur les 412 communes de la région d'Ile-de-France comprises dans la « zone d'urbanisation continue » de l'agglomération parisienne.

Didier Camandona, Président de la FNAIM du Grand Paris commente : « *C'est évidemment une bonne nouvelle car cette décision met un coup d'arrêt à l'encadrement des loyers que nous avons toujours combattu. Mais ne nous y trompons pas, cette annulation a été prise sur la base de motifs géographiques. Il n'y a malheureusement nulle remise en cause sur le fond. Or, la vérité est que l'encadrement des loyers ne répond pas aux vrais problèmes des parisiens. Il est absurde de déclarer par exemple que l'encadrement des loyers a permis une stabilisation des prix depuis 2 ans. Les chiffres de l'Observatoire Clameur récemment publiés (à fin novembre) nous démontrent tout le contraire.* »

Sur Paris, l'encadrement des loyers est intervenu alors que les prix des loyers après plusieurs années de repli, ont persisté à baisser, montrant ainsi la capacité du marché à s'autoréguler.

Par ailleurs, la FNAIM du Grand Paris rappelle que l'encadrement des loyers s'avère contre-productif. Le nombre de biens mis en location sur le marché parisien n'est en effet pas plus élevé et on dénombre de plus en plus de propriétaires qui préfèrent retirer leurs biens du marché. L'enquête menée par la FNAIM du Grand Paris fin 2016 révélait en effet que l'encadrement des loyers avait fait perdre des mandats de gestion locatifs à près d'un professionnel sur deux.

### S'appuyer sur les professionnels de l'immobilier pour mettre fin aux abus

Didier Camandona ajoute : « *Pour la FNAIM du Grand Paris, ce qui compte, c'est de mettre fin aux abus. Certains loyers restent chers mais s'expliquent par la réalité du marché et par la volonté de certains propriétaires de se protéger en cas de non-paiement des loyers et des nombreux freins à l'expulsion. Les professionnels de l'immobilier sont là pour aider à trouver un point d'équilibre qui convienne aux propriétaires comme aux locataires, respectant leurs engagements réciproques.* »

#### A propos de la FNAIM du Grand Paris

L'organisation syndicale représente en Ile-de-France, hors Seine et Marne, 1 400 professionnels de l'immobilier qui gèrent 2 000 cabinets et succursales, soit un chiffre d'affaires de plus d'un milliard d'euros. La Chambre est spécialisée dans 13 métiers différents de la transaction, de la gestion, de l'expertise et du conseil. Trois de ces métiers sont règlementés par l'Etat, il s'agit de la transaction, de l'administration de biens et des syndics de copropriété. Dotée de nombreux outils d'analyse, la FNAIM du Grand Paris est une référence incontestée en matière d'informations, d'études économiques et d'informations juridiques sur les marchés immobiliers.

Site Internet : <http://lamaisondelimmobilier.org/> | Twitter : @fnaimidf

Contact presse FNAIM du Grand Paris :

Aude VAYRE – 01 55 30 70 81 – [aude.vayre@grayling.com](mailto:aude.vayre@grayling.com)

Gaëlle GUSE – 01 55 30 70 93 – [gaelle.guse@grayling.com](mailto:gaelle.guse@grayling.com)