



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 02/02/2021

Encadrement des loyers à Paris : 53% des saisines ont abouti à une régulation ou une conciliation

A Paris, depuis le 1^{er} juillet 2019, une amende administrative peut être infligée par le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris aux bailleurs ne respectant pas l'encadrement des loyers. À ce jour, 6 arrêtés préfectoraux fixant des montants d'amendes allant de 300 à 1 977 euros ont été notifiés à des bailleurs. Cette procédure de sanction administrative n'a pas pour objectif d'infliger une amende systématique à tous les bailleurs mais à ceux refusant la conciliation.

Dans le cadre du dispositif d'encadrement des loyers relancé à titre expérimental pour une durée de 5 ans, la loi Élan du 23 novembre 2018, complétée par le décret du 13 mai 2019, prévoit un nouveau moyen coercitif d'amende administrative.

Depuis le 1^{er} juillet 2019, sur le territoire de la ville de Paris, une amende administrative peut être infligée par le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, après deux mises en demeure infructueuses aux bailleurs ayant conclu des contrats de location dont les loyers de base (hors charges) ne respectent pas les limites des loyers de référence majorés fixés par un arrêté préfectoral annuel.

Le préfet intervient, au vu du contrat de bail signé, soit directement sur saisine par le locataire des services de la DRIHL Paris, soit après échec de la procédure de conciliation engagée par celui-ci devant la commission départementale (Commission départementale de conciliation de Paris).

L'amende sanctionne uniquement les bailleurs refusant de régulariser le montant du loyer et/ou de remboursement des sommes indument perçues.

Un peu plus de la moitié de ces 96 saisines (53 %) a abouti à des régularisations ou conciliations en faveur des locataires. 6 arrêtés préfectoraux fixant des montants d'amendes allant de 300 à 1977 euros ont été, à ce jour, notifiés à des bailleurs.

Des opérations de communication et sensibilisation à destination des bailleurs, locataires et professionnels de l'immobilier seront menées durant cette année.

Si le bailleur se voit infliger une amende par le préfet de région, seule une action judiciaire auprès du tribunal judiciaire engagée par le locataire permettra à ce dernier de faire régulariser le montant du loyer prévu par son contrat de location. La sanction administrative n'a pas d'effet sur le contrat de location proprement dit.

Afin d'améliorer l'efficacité du dispositif, une rencontre s'est tenue avec les professionnels de l'immobilier (agence et plateformes en ligne) présidée par Ian Brossat, adjoint à la maire de Paris, et Magali Charbonneau, directrice de cabinet du préfet de région, pour échanger sur le dispositif d'encadrement et évoquer les perspectives. Il a été convenu qu'une attention particulière sera portée en 2021 aux annonces de location immobilière et notamment sur l'existence et l'affichage des compléments de loyers. Les contrôles susceptibles d'être lancés sont, à ce stade, effectués à droit constant.

Une nouvelle réunion de ce type se tiendra avant l'été.

Toutes les informations sur le dispositif : <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/encadrement-des-loyers-r74.html>

L'accès aux montants des loyers de référence par la carte interactive :
<http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

--

Contact presse :

Préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris

01 82 52 40 25 / pref-communication@paris.gouv.fr

<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>

 [@Prefet75_IDF](https://twitter.com/Prefet75_IDF) 