



## Annulation de l'encadrement des loyers à Paris, qu'en pensent les professionnels ?



© Fotolia

Suite à la décision du tribunal administratif de Paris d'annuler les décrets sur l'encadrement des loyers, les professionnels de l'immobilier réagissent. « Cette annonce sonne comme une bonne nouvelle pour les propriétaires, explique Sybille Goirand , directrice de Barnes Location. Le marché de la location haut de gamme avait besoin d'un signe encourageant. L'encadrement des loyers, auquel va venir s'ajouter les mesures annoncées par le gouvernement en matière d'immobilier, bloquaient l'activité. La demande est exponentielle, notamment avec le retour des nombreux expatriés suite au Brexit. Or il n'y a que peu de biens familiaux à louer sur Paris. Il faut cependant encore attendre le résultat de l'appel interjeté par le gouvernement. Sur le terrain, l'application de l'encadrement des loyers était très compliquée. En effet, comment justifier que deux biens, l'un situé en rez-de-chaussée et l'autre en étage élevé avec une terrasse puissent avoir le même loyer. La loi était trop vague, sur le caractère exceptionnel permettant une majoration du loyer. Quelle majoration peut-on demander pour une terrasse, une cuisine équipée tout en respectant la loi ? Rien ne le précise. Avec cette annulation, les démarches seront plus simples pour les propriétaires. Le travail de terrain devrait s'en ressentir », conclut-elle.

Pour Eric Allouche , directeur exécutif du réseau ERA Immobilier : « Cette décision est logique. La loi Alur prévoyait un encadrement des loyers pour l'ensemble des communes de l'agglomération parisienne se trouvant en zone tendue et pas simplement à Paris. Ce dispositif ne pouvait pas être appliqué partiellement. Mais, il faut voir plus loin, c'est à dire au-delà de la mesure coercitive d'encadrement des loyers. Le vrai problème vient du manque de logements proposés à la location. Pour pallier cette pénurie, il faut encourager les propriétaires à investir dans l'immobilier, car le mal vient du manque de biens disponibles à la location qui entraîne fatalement une hausse des loyers. Si les investisseurs se voient contraints de louer à perte, ils se tourneront vers d'autres placements, aggravant encore plus la situation. »

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 23



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

« L'encadrement des loyers est louable dans son objectif mais a abouti au retrait de nombreux biens du marché sans démontrer son efficacité. Cette situation nouvelle est une opportunité pour le gouvernement de co-construire une solution durable avec les professionnels de l'immobilier et les bailleurs privés pour faire baisser les loyers avec efficacité et pragmatisme », a réagi Frédéric Verdavaine , DGA de Nexity 51.48€ | +0.74% et président des activités de services aux particuliers.

« Les loyers effectivement soumis au dispositif d'encadrement ont déjà pu causer des dégâts non négligeables sur le marché immobilier. On parlera par exemple de la fuite des investisseurs vers d'autres régions ou encore du déséquilibre territorial que cela aura pu causer », déclare Jean-François Buet , président de la Fnaim .