 Cet article peut intéresser vos proches : **Partager sur Facebook**

> *La CNL dénonce le choix de la commission des affaires économiques du Sénat !*

Loyers : deux ans de sursis ne suffiront pas à enrayer la crise.

La CNL dénonce le choix de la commission des affaires économiques du Sénat de se contenter de prolonger de deux ans et à périmètre constant l'expérimentation de l'encadrement des loyers. Face à l'explosion des loyers et à la crise qui étrangle des millions de locataires, le Sénat se satisfait d'un sursis là où il faudrait des garanties durables.

Le logement n'est pas une expérimentation marginale à durée limitée. Les locataires n'ont plus le temps d'attendre : l'encadrement des loyers doit devenir un droit pérenne, effectif et étendu.

L'encadrement des loyers n'est pas un cadeau fait aux locataires. C'est un garde-fou contre les abus d'un marché immobilier où le logement est trop souvent traité comme une marchandise et la détresse des ménages comme une occasion de profit.

Dans les territoires concernés, les premières évaluations font état de baisses de loyers généralement comprises entre 2 et 4 %, et d'une modération de leur hausse à Paris. Ces résultats, même partiels, montrent que la régulation peut agir sur les prix. Ils appellent à renforcer le dispositif, pas à le maintenir sous la menace permanente de sa disparition.

En limitant la prolongation à deux ans et en supprimant les dispositions qui devaient améliorer et pérenniser le dispositif, le Sénat entretient l'incertitude. Les locataires n'ont pas besoin d'un sursis, mais de droits durables. La CNL demande la pérennisation de l'encadrement des loyers, son extension aux territoires où la tension immobilière rend l'accès au logement toujours plus difficile et sa généralisation à toute la France.

Le rapport de la Cour des comptes souligne les faiblesses des données, les

difficultés méthodologiques et l'insécurité juridique du dispositif. Ces lacunes ne peuvent en aucun cas servir de prétexte à l'abandon de cet outil de régulation.

La CNL réclame la création d'un véritable répertoire national des loyers, fondé sur les loyers réellement pratiqués et s'appuyant sur les données de la base de la propriété foncière, afin de disposer de données fiables, exhaustives et contrôlables.

La CNL dénonce des délais de recours trop contraints et réclame qu'ils soient allongés pour permettre aux locataires de faire valoir leurs droits. Elle demande également de renforcer la place des associations de locataires, en leur donnant les moyens et les prérogatives nécessaires pour agir, accompagner les locataires et contester les pratiques abusives.

Les locataires ne peuvent pas attendre. Quand une part toujours plus importante du revenu passe dans le loyer, ce sont les dépenses de nourriture, de santé, de chauffage et de vie quotidienne qui trinquent. Cette captation du pouvoir d'achat au profit de la rente immobilière est une injustice sociale qui en plus pénalise l'ensemble de l'économie. En ponctionnant les budgets des ménages, la hausse des loyers freine la demande, fragilise l'économie réelle et finit par coûter à toute la société. Et sans information accessible ni recours simples, les droits inscrits dans la loi restent trop souvent théoriques.

La crise du logement exige une politique ambitieuse, pas des demi-mesures.

L'encadrement des loyers doit s'accompagner d'une relance massive de la construction de logements sociaux, d'une régulation du marché privé et de mesures fortes contre la spéculation immobilière. Construire des logements accessibles, protéger les locataires et faire respecter les règles doivent aller de pair.

La CNL demande aux parlementaires à agir maintenant face à la flambée des loyers pour la protection des locataires et de leur pouvoir d'achat. Le 21 octobre elle appelle à manifester devant le Sénat à 17h et partout en France pour l'encadrement des loyers.

Montreuil le 15 octobre