

Loyer plafonné :
un propriétaire condamné pour la première fois à Lille.

La ville du Nord a adhéré en 2020, comme Paris, au mécanisme d'encadrement des loyers rendu possible par la loi Elan qui impose un loyer plafond selon les quartiers.

Par Capital avec AFP

Après Paris, c'est une première à Lille. La préfecture du Nord a indiqué jeudi 19 mai avoir sanctionné un propriétaire qui louait un T1 dans le centre-ville à 100 euros au-dessus du loyer de référence, une « première » dans la ville selon la mairie.

Lille a adhéré en mars 2020 au mécanisme d'encadrement des loyers rendu possible par la loi Elan de 2018, qui vise à lutter contre des abus dans les zones « tendues », où existe un fort déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. La mesure impose aux propriétaires un loyer plafond qui varie selon les quartiers et le type de construction.

Le T1 de 16,6 m² habitables, non meublé, était loué à 450 euros, alors que le loyer de référence majoré dans ce quartier du centre-ville était « d'un peu moins de 350 euros », a précisé la préfecture. La SCI propriétaire du bien s'est donc vu imposer une amende de 9.000 euros décidée par la préfecture lundi. Elle encourait jusqu'à 15.000 euros. Le locataire du bien avait signalé le dépassement sur le site internet dédié de la ville de Lille.

La mairie s'est réjouie dans un communiqué mercredi de cette sanction constituant selon elle « une première à Lille », soulignant qu'une cinquantaine d'autres situations irrégulières avaient été signalées à la préfecture.

Mesure « importante et nécessaire »

Elle a appelé à « d'autres mesures de contrôle des services de l'État » dans les semaines à venir, estimant que l'encadrement des loyers est une mesure « importante et nécessaire, notamment pour les appartements de petite surface,

sujets à une forte spéculation ». Les agences immobilières doivent déjà mentionner le fait qu'un logement est situé dans une « zone soumise à encadrement des loyers » et cette obligation s'étendra en juillet à « l'ensemble des annonces de location », y compris aux annonces publiées sur les sites internet ou par les particuliers, rappelle la mairie.

Outre Paris et Lille, l'encadrement des loyers s'applique désormais à Lyon et sa voisine de Villeurbanne, ainsi qu'à des villes de la banlieue Nord et Est de la capitale, tandis que Bordeaux et Montpellier devraient rejoindre le dispositif courant 2022. A Paris, 26% des loyers sont restés en dépassement en 2020, soulignait en 2021 l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap), et les sanctions restent rares.

Depuis 2019, 10 amendes administratives ont été dressées par la préfecture d'Ile-de-France, saisie de 98 dossiers, indiquait fin 2021 l'ex-député Mickaël Nogal.

Bon à savoir : Un site Internet, encadrement-loyers.lille.fr, a été mis en place afin de permettre aux locataires de signaler d'éventuelles non-applications de l'encadrement des loyers.

Source :

- BFM Lille, 18/05/2022.