

*Question orale de Oussouf SIBY
Conseiller Municipal d'Aulnay-sous-Bois
Conseiller Territorial*

Monsieur le Président,

Chers collègues,

Je voudrais vous parler d'un sujet, d'une préoccupation, d'une angoisse que personne présent dans cette assemblée ne peut nier.

Cette chose nos compatriotes y consacre 30, 40 voire 50% de leurs revenus par mois.

Vous l'avez compris il s'agit des dépenses liées au logement. Il est temps que la question du logement, du quotidien des 372 000 habitants de nos 8 villes soient au centre des préoccupations de l'institution que nous représentons. La loi nous permet d'agir concrètement avec notamment l'encadrement des loyers.

En effet en ces temps difficiles il est primordial d'étendre l'encadrement des loyers partout en France et prioritairement dans les zones tendues. Le 1er décembre 2021, l'encadrement des loyers est entré en vigueur à Montreuil, Bagnolet, Bondy.

Au total neuf communes d'Est-Ensemble, rejoignaient cette expérimentation déjà lancée à Paris, Lille, Lyon et Plaine Commune dans le cadre de la loi ELAN de 2018. L'objectif étant de limiter les loyers abusifs et la spéculation immobilière dans communes sous tension. Les frais d'agence y sont aussi encadrés par la loi ALUR votée en 2014.

Selon les enquêtes réalisées à partir des annonces du site SeLoger.com, plus du tiers des annonces publiées concernent des biens dont le loyer dépasse les plafonds autorisés.

Plus précisément, 37 % des annonces à Paris et plus de 40 % à Plaine Commune et Est Ensemble présentent des loyers abusifs, et les agences continuaient de pratiquer des honoraires excessifs dans plus de 20 % des cas. Aujourd'hui avec enquêtes à l'appui on peut certifier que depuis que les EPT de Plaine commune et d'Est-Ensemble l'ont mis en œuvre, on observe des résultats probants !

L'association nationale des consommateurs et usagers pour la Consommation, le logement et le cadre de vie (CLCV) a épluché 1 500 annonces en ligne d'août 2021 à février 2022, à Paris et Plaine Commune (autour de Saint-Denis) et Est Ensemble (entre Montreuil et Bobigny). Résultat : 69% respectaient le plafonnement à Paris (contre 60% en 2020, 56% en 2019 et 48% en 2018), et 60% en Seine-Saint-Denis.

À noter que l'encadrement des loyers a été mis en place dans le cadre d'une expérimentation de cinq ans, qui prendra fin en novembre 2023 mais qui pourra se voir prolonger grâce au projet de loi 3DS (pour « différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification » voté il y a quelques mois par le Parlement.

L'encadrement des loyers est une mesure en faveur du pouvoir d'achat.

Je vous demande ici, ce soir M. le Président, Chers collègues de lancer une réflexion sur cette question rapidement. Celle-ci peut être menée par la commission logement.

Ne perdons plus de temps agissons vite pour améliorer la vie de nos concitoyens.