

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 7 novembre 2018

Encadrement des loyers : les propriétaires estiment que le nouveau dispositif expérimental de la loi ELAN n'est pas constitutionnel !

Frédéric Pelissolo, Président de l'UNPI PARIS, avec le soutien de la Fédération UNPI, déplore que le Conseil constitutionnel ne soit pas saisi spécifiquement sur les articles 139 et 140 du projet de loi ELAN visant l'observation et l'encadrement des loyers.

Ces articles changent les règles du jeu prévues initialement par la loi ALUR sur l'encadrement et les observatoires locaux des loyers. Ainsi, la fixation administrative des loyers revient à titre expérimental alors même que les arrêtés de plafonnement des loyers ont été annulés par les tribunaux administratifs de Paris et Lille, l'annulation ayant été confirmée par la Cour administrative d'appel de Paris.

De notre point de vue, le dispositif expérimental d'encadrement des loyers contenu dans le projet de loi ELAN heurte plusieurs principes de valeur constitutionnelle: il porte atteinte au droit de propriété et à la liberté contractuelle, mais également au principe d'égalité entre les citoyens ainsi qu'au principe d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi.

Par ailleurs, le caractère expérimental de la nouvelle disposition est particulièrement inadapté à la location d'habitation. Outre le fait que l'encadrement des loyers a déjà été testé durant trois ans à Paris, le temps d'expérimentation prévu par la loi (cinq ans) n'est pas compatible avec la durée des engagements souscrits par les propriétaires. En effet, compte tenu de l'impossibilité pour un bailleur de donner congé à son locataire (sauf motifs valables) et d'augmenter le loyer aussi bien en cours de bail que lors d'une relocation, des propriétaires subiront potentiellement une atteinte à leur droit de propriété et à la liberté contractuelle pour une longue durée indéterminée (bien au-delà de la période de cinq ans prévue pour l'expérimentation).

Il est primordial pour la démocratie que le Conseil constitutionnel se prononce sur des mesures aussi lourdes de conséquences. Aussi, nous lançons un appel aux parlementaires pour qu'ils saisissent spécifiquement le Conseil constitutionnel à propos des articles 139 et 140 du projet de loi ELAN. Subsidiairement, nous appelons solennellement le Conseil constitutionnel à bien vouloir se prononcer sur ces articles. L'UNPI se tient à disposition pour faire valoir en détail ses arguments.

Jean-Louis RACAUD,
Président de l'UNPI LA ROCHELLE

UNPI 17
15, rue des Dames
17000 LA ROCHELLE
05.46.41.54.55
contact@unpilarochelle.org